

# **COMUNE DI CAPITIGNANO**

## **PROVINCIA L'AQUILA**

### **REGOLAMENTO IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

**APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N° 1 DEL 01/03/04**

### **INDICE**

Articolo 1 - Ambito di applicazione

Articolo 2 – Riscossione diretta dell'I.C.I.

Articolo 3 - Immobili utilizzati da Enti non commerciali

Articolo 4 - Estensione delle agevolazioni previste per le abitazioni principali

Articolo 5- Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree

Articolo 6 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili

Articolo 7 - Fabbricato parzialmente costruito.

Articolo 8 - Fabbricati inagibili ed inabitabili

Articolo 9 - Modalità del pagamento dell'imposta da parte dei contitolari

Articolo 10 - Obbligo di comunicazione delle variazioni

Articolo 11 - Accertamento e rimborsi

Articolo 12- Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta

Articolo 13 - Incentivi per il personale addetto

Articolo 14 - Entrata in vigore

-----

## **Art. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, disciplina l'imposta comunale sugli immobili I.C.I., di cui al Decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, e successive modificazioni.

Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

## **Art. 2 – RISCOSSIONE DIRETTA DELL'I.C.I.**

1. Ai sensi dell'art. 52 - commi 1 e 2 – del D.Lgs. n°446 , come modificato dall'art. 53 – comma 16 della L. 23/12/00 n° 388 , al fine di razionalizzare ed ottimizzare le modalità di riscossione , in sostituzione del pagamento tramite concessionario , il versamento dell'I.C.I. potrà essere effettuato direttamente su c/c postali intestati al Comune di Capitignano (AQ)- Servizio ICI , appositamente accesi rispettivamente per l'ICI ordinaria e per l'ICI sanzioni.

## **Art. 3 - IMMOBILI UTILIZZATI DA ENTI NON COMMERCIALI**

1. L'esenzione dall'ICI, prevista per gli immobili utilizzati dagli Enti indicati all'art. 7, comma 1, lettera i), del D.Lgs. n. 504/92 è estesa agli Enti ONLUS regolarmente registrati all'anagrafe istituita presso il Ministero delle Finanze e si applica esclusivamente ai fabbricati dei quali gli stessi sono anche soggetti passivi dell'imposta relativa ai sensi dell'art. 3, comma 1, del D.Lgs. n. 504/92.

## **Art. 4 .- ESTENSIONE DELLE AGEVOLAZIONI PREVISTE PER LE ABITAZIONI PRINCIPALI**

1. Le cantine, i box, i posti macchina coperti e scoperti e quant'altro costituisce pertinenza di un'abitazione principale, anche se iscritti distintamente a Catasto, usufruiscono della aliquota ridotta prevista per la stessa, purché utilizzati dal titolare dell'unità immobiliare o dai suoi conviventi. L'agevolazione è attribuita a **tutte** le pertinenze relative all'abitazione principale. La prevista detrazione per abitazione principale si applica, fino alla concorrenza del suo ammontare, al complesso dell'I.C.I. dovuta per unità immobiliare e per le relative pertinenze.

2. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa, ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione d'imposta, sono equiparate all'abitazione principale come intesa dall'articolo 8, comma 2, del decreto legislativo n. 504/1992:

a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti utilizzata;

b) due o più unità immobiliari contigue, occupate ad uso di abitazione principale dallo stesso contribuente a condizione che venga comprovato che è stata presentata all'UTE regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime. In tale caso, l'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla data in cui risulta essere stata presentata la richiesta di variazione; Ai fini della sola applicazione della aliquota ridotta e della detrazione è inoltre equiparata all'abitazione principale come intesa dall'art.8 ,comma 2 ,del Decreto legislativo n.504/1992:

a) l'abitazione concessa dal proprietario in uso gratuito a parenti in linea retta di 1 e 2 grado che la occupano quale loro abitazione principale;

3. Per poter beneficiare dell'ulteriore detrazione d'imposta per limiti di reddito, qualora prevista dalla Giunta Comunale, il soggetto passivo è tenuto a presentare entro il 31.12. di ogni anno una autocertificazione ai sensi della legge 15/65, nella quale sia dichiarata la situazione reddituale dell'intero nucleo familiare anagrafico, oppure copia conforme all'originale del cud, oppure del modello unico dell'anno precedente l'anno d'imposta, di tutti i componenti del nucleo familiare anagrafico”

## **Art. 5 .- RIMBORSO PER DICHIARATA INEDIFICABILITÀ DI AREE**

1. Per le aree divenute inedificabili a seguito di mutati strumenti urbanistici, al contribuente spetta il rimborso, limitatamente all'imposta pagata. Il rimborso suddetto compete su richiesta del soggetto passivo da presentarsi entro un anno per i due anni precedenti alla data del provvedimento deliberativo che ha adottato la variante urbanistica

Condizione indispensabile per il rimborso è che non sia iniziata opera alcuna di qualsiasi natura sulle aree interessate, né da parte del soggetto passivo sia intrapresa azione, ricorso o quant'altro avverso la deliberazione sopra richiamata e che lo stesso provvedimento deliberativo sia definitivo.

## **Art. 6 - DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI**

1. L'Amministrazione, con specifico provvedimento, su proposta dell'ufficio urbanistico, determina periodicamente con cadenza almeno biennale, per zone omogenee i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.

I parametri da tenere in considerazione per la valutazione di cui sopra , sono i seguenti:

- **valori di esproprio;**
- **Zona territoriale di ubicazione;**
- **Rivalutazione;**
- **Superficie fondiaria;**
- **Indici di edificabilità;**
- **Destinazione d'uso;**
- **Andamento del mercato**

2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'articolo 5 del decreto legislativo n. 504/1992, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta, per le predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nella tabella che sarà allegata alla deliberazione precitata. Non si procede, inoltre, al recupero di somme, per il periodo precedente l'accertamento, nei confronti di coloro che hanno versato l'ICI in base a valori inferiori contenuti nel 20 % di quelli stabiliti con la deliberazione.

3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

4. In deroga a quanto disposto nel precedente comma 2 del presente articolo, qualora il soggetto passivo nei due anni successivi e sempre che le caratteristiche dell'area nel frattempo non abbiano subito modificazioni rilevanti ai fini del valore commerciale abbia dichiarato o definito a fini fiscali il valore dell'area in misura superiore del trenta per cento (30%) rispetto a quello dichiarato ai fini dell'imposta comunale, il Comune procede all'accertamento della maggiore imposta dovuta.

5. In considerazione della eccessiva frammentazione della proprietà e della quasi totale assenza di mercato, per i terreni, ricompresi nelle zone "A" e "B" del PRG con estensione pari o inferiore a mq 200 e nelle zone "C" del P.R.G. aventi estensione inferiori al lotto minimo di intervento e non confinanti con altro terreno di proprietà dello stesso contribuente, l'imposta è ridotta al 50%;

6. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree soggette ad utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'articolo 5, comma 6, del Decreto legislativo n. 504/1992.

## **Art. 7 - FABBRICATO PARZIALMENTE COSTRUITO**

1. Nei complessi edilizi parzialmente costruiti, le singole unità sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori e in ogni caso dal momento dell'effettivo utilizzo. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

## **Art. 8 - FABBRICATI INAGIBILI ED INABITABILI**

1. Per i fabbricati inagibili e inabitabili e di fatto non utilizzati l'imposta è ridotta al 50%. Comunque l'inagibilità non è data dal solo mancato allacciamento degli impianti ( gas, luce, fognature ecc.).

L'accertamento della fatiscenza sopravvenuta è eseguito dall'ufficio tecnico comunale oppure il contribuente può denunciare tale stato mediante una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi della L. 15/68.

Per poter usufruire della riduzione d'imposta il contribuente deve comunicare lo stato di fatiscenza entro 60 gg. dal verificarsi delle condizioni o dall'ottenimento della dichiarazione da parte dell'ufficio tecnico comunale.

2. I fabbricati definiti inagibili e/o inabitabili ,secondo le disposizioni di cui al comma 1 del presente articolo, se recuperati beneficiano dell'esenzione dal pagamento dell'ICI per anni 10 , con effetto dalla data del rilascio dell'agibilità o abitabilità.

## **Art. 9 .- MODALITÀ DEL PAGAMENTO DELL'IMPOSTA DA PARTE DEI CONTITOLARI**

1. I versamenti I.C.I. effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purché l'I.C.I. relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

2. Fermo restando il principio che ciascun comproprietario è responsabile esclusivamente della quota di imposta I.C.I. dovuta, la norma di cui al comma 1 è applicabile a tutti gli eventuali recuperi di imposta dovuta relativi a periodi per i quali non si sia verificata la decadenza dell'azione accertatrice.

## **Art. 10 - OBBLIGO DI COMUNICAZIONE DELLE VARIAZIONI**

*(Il presente articolo dovrà essere adeguato a seguito delle modifiche apportate all'art. 59 del D.Lgs. n° 446/97 dall'art. 1 comma 175 della L. n°296/06. Dal 1° gennaio 2007 è abolita la comunicazione.*

*Le variazioni intervenute nel corso dell'anno 2006 e non ancora comunicate dovranno essere presentate con modello ministeriale approvato con Decreto del*

26/4/07, entro la data di scadenza della dichiarazione dei redditi per l'anno 2006.

Le variazioni che interverranno nel corso dell'anno 2007 dovranno essere presentate con modello ministeriale, approvato con apposito Decreto, entro la data di scadenza della dichiarazione dei redditi per l'anno 2007).

1. Se si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta, ovvero dei suoi presupposti oggettivi o soggettivi, il contribuente è obbligato a darne comunicazione al Comune con l'indicazione dei dati anagrafici del contribuente, del suo domicilio e codice fiscale, nonché con l'esatta individuazione dell'unità immobiliare interessata.
2. La comunicazione di cui al comma precedente, che può essere congiunta per tutti i contitolari, deve essere redatta su apposito modulo, allegato al presente regolamento, predisposto e messo a disposizione dal Comune. Essa deve essere presentata, anche a mezzo posta, entro il 20 Gennaio dell'anno successivo a quello in cui si è avuta la variazione. E' soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione o denuncia, stabilito dall'art. 10, comma 4, del D.Lgs. n. 504/92.
3. Per la mancata o tardiva trasmissione di detta comunicazione si applica la sanzione amministrativa di € 103, 29 per ciascuna unità immobiliare non comunicata, con possibilità di definizione agevolata (riduzione ad un quarto).
4. Sull'ammontare dell'imposta non tempestivamente versata, se non provveduto mediante ravvedimento operoso, ai sensi dell'art. 13 lett. a e b del D.Lgs. 472/97, si applica la sanzione amministrativa del 30 per cento, senza possibilità di definizione agevolata, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs.471/97.

## **Art. 11 - ACCERTAMENTO E RIMBORSI**

1. Sono eliminate le operazioni di liquidazione e di controllo formale sulla base dei dati ed elementi dichiarati, ad eccezione di quelle che comportano un recupero di imposta dovuta.
2. L'ufficio, entro e non oltre il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello a cui si riferisce l'imposizione, qualora riscontri un omesso, insufficiente o tardivo versamento del tributo dovuto, provvede a notificare anche a mezzo posta con raccomandata a/r, l'atto di accertamento del tributo o del maggior tributo dovuto, con l'applicazione degli interessi sull'imposta e delle sanzioni previste dal presente regolamento.
3. L'ufficio, nei casi di richiesta di rimborso, entro i 180 giorni dal ricevimento dell'istanza procede al ricalcolo dell'imposta dovuta e ad emettere il conseguente provvedimento di rimborso o di diniego dello stesso. Gli interessi semestrali, se dovuti, sono applicati dalla data di presentazione dell'istanza.

4. Le somme liquidate dal comune per l'imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di 60giorni dalla notifica dell'avviso di liquidazione o di accertamento sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente, mediante ruolo, secondo le disposizioni di legge. Il ruolo deve essere formato e reso esecutivo non oltre il 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui sono stati notificati al contribuente.

5. Non si dà seguito al recupero di somme, liquidate in accertamento o liquidazione, pari o inferiori a € 10,00, comprensive di sanzioni e interessi.

## **Art. 12 - DIFFERIMENTO DEI TERMINI E VERSAMENTI RATEALI DELL'IMPOSTA**

1. Il Sindaco può stabilire con proprio provvedimento motivato il differimento e/o la rateizzazione del pagamento di uno o più versamenti, sia relativi all'I.C.I. ordinaria sia all'I.C.I. da accertamento, in scadenza, nei casi di calamità naturali, di decesso del contribuente, ovvero di gravi e comprovate situazioni di disagio economico del contribuente stesso.

## **Art. 13 - INCENTIVI PER IL PERSONALE ADDETTO**

1. Ai sensi dell'art.59, primo comma, lettera p), del D.Lgs. n. 446/97, l'Amministrazione può attribuire compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi in corrispondenza della realizzazione di risultati notevolmente superiori ai programmi affidati o di progetti che abbiano realizzato un miglioramento dell'organizzazione e funzionalità degli uffici stessi e della loro fruibilità da parte dei cittadini/contribuenti.

## **Art. 14 - ENTRATA IN VIGORE**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2004, ai sensi dell'art. 52 - commi 1 e 2 - del D.Lgs. n°446 e dell'art. 53 - comma 16 della L. 23/12/00 n° 388, il quale ha stabilito il termine per l'approvazione delle tariffe e dei regolamenti entro la data di approvazione del Bilancio di Previsione e anche se i relativi atti vengono adottati successivamente, hanno comunque effetto dal 1° gennaio.

2. Le norme previste nell'art. 5 sono applicabili dal 1 gennaio dell'anno successivo alla data di approvazione della prima deliberazione ivi prevista nel comma 1, fino a tale data si applicano le norme dell'art. 5, commi 5 e 6 del D.Lgs. n. 504/92.