

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE DELL'ICI

adottato con deliberazione consiliare n. 92 del 29/12/1999,
e successive modifiche adottate con deliberazioni consiliari n.6 del 6/3/2004 e n. 32 del 18/4/2008,
e derivanti da successiva normativa applicabile ai sensi dello Statuto vigente

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Oggetto del Regolamento

Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Acquedolci, Provincia di Messina, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del decreto legislativo 15/12/1997, n. 446, e da ogni altra disposizione normativa.

Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta I.C.I. e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso.

Art. 2 Definizione di fabbricati ed aree

Gli immobili soggetti ad imposta ai sensi del D.Lgs. 504/1997 sono così definiti:

fabbricato: l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella di pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;

area fabbricabile: l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale.

Delle aree edificabili sono tuttavia considerate terreni agricoli quelle possedute e condotte da coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, sui quali persiste l'utilizzazione agro silvo pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura, all'allevamento di animali, se si verificano le seguenti condizioni:

a) la condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi comunali dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni ed appartenenti ai rispettivi nuclei familiari, previsti dall'art. 1 della legge 9/1/1963, n. 9, con obbligo di assicurazioni per l'invalidità, vecchiaia e malattia;

b) il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti il nucleo familiare deve fornire un reddito pari all' 80% del reddito complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente;

-terreno agricolo: il terreno adibito alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame ed attività connesse, in regime di impresa. Restano oggettivamente esclusi dal campo di applicazione dell'I.C.I. i piccoli appezzamenti coltivati occasionalmente senza struttura organizzativa e che abbiano un reddito dominicale dal quale scaturisce un imponibile I.C.I. inferiore a L. 4.000.000 (€2.065,83).

Art. 3 Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta

Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata contestualmente all'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.

TITOLO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 4 Abitazione principale

Si intende **abitazione** principale quella nella quale il soggetto persona fisica residente nel comune ed i suoi familiari, residenti anch'essi nel comune, dimorano abitualmente, e si verifica nei seguenti casi:

- a) abitazione di proprietà del soggetto passivo;
- b) abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
- c) alloggio regolarmente assegnato da Istituto autonomo per le case popolari;
- d) abitazione concessa in uso gratuito dal possessore ai figli;
- e) abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, come descritte nel comma precedente, è prevista la seguente agevolazione:

-detrazione d'imposta: l'ammontare della detrazione e' determinato in misura fissa dalla legge, e si applica sull'imposta dovuta per l'abitazione principale fino a concorrenza del suo ammontare; se l'abitazione e' utilizzata da più soggetti la detrazione spetta a ciascuno di essi in ragione della quota di utilizzo, indipendentemente dalla quota di possesso.

Il Comune ha facoltà di aumentare l'importo della detrazione, con deliberazione annuale adottata con le modalità ed i termini di cui all'art. 4; **in** alternativa può prevedere una riduzione percentuale dell'imposta dovuta.

Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale.

Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

Per pertinenza si intende il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale e' sita l'abitazione principale.

Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito nel D.Lgs. n. 504 del 30 dicembre 1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo. Resta, altresì, fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione di cui sopra nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

Le disposizioni di cui sopra si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

Art. 5 Riduzioni d'imposta

L'imposta e' ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari con le sottodescritte caratteristiche:

Immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.

A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;

c) edifici per i quali e' stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;

d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.);

L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:

- a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;
- b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4/1/1968, n. 15.

Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai sensi del precedente comma, mediante l'Ufficio tecnico comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.

Art. 6 Esenzioni

Oltre alle esenzioni previste dall'art. 7 del D.Lgs. 30/11/1992, n. 504, si dispone l'esenzione per gli immobili posseduti dallo stato, dalle regioni, dalle province, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle Aziende unità sanitarie locali, non destinati esclusivamente a compiti istituzionali.

L'esenzione prevista al punto i) dell'art. 7 del D.Lgs. n. 504/1992, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

TITOLO III DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI

Art. 7 Versamenti

L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, qualora sia stata presentata dichiarazione o comunicazione congiunta purché il versamento corrisponda all'intera proprietà dell'immobile condiviso.

L'imposta dovuta ai sensi del 2° comma dell'art. 10 del D.Lgs 504/92 deve essere corrisposta mediante versamento diretto alla Tesoreria comunale, utilizzando il c.c. postale appositamente aperto nel quale affluiranno tutti i versamenti effettuati dai contribuenti ai fini ICI, anche a seguito dell'attività di accertamento svolta dall'ufficio.

Art.8 Differimento dei termini per i versamenti

Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possano essere sospesi e differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi interessate da gravi calamità naturali.

La Giunta Comunale può, altresì, disporre la rateazione dell'imposta o della maggiore imposta dovuta a seguito di avviso di accertamento qualora la stessa superi l'importo di L. 500.000 (€258,23).

Art. 9 Accertamenti

Il termine per la notifica di avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento, con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi, e' fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

L'avviso di accertamento o di liquidazione può essere notificato a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento.

Si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19/6/1997, n. 218.

Art. 10
Attività di controllo

Con deliberazione annuale la Giunta Comunale fissa gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa e di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili

Il Funzionario responsabile della gestione del tributo curano il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

La Giunta Comunale verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, disponendo le soluzioni necessarie agli uffici per la gestione del tributo ed il controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale. I maggiori proventi conseguenti il recupero di evasione sono prioritariamente utilizzati per il potenziamento delle strutture tecniche ed informatiche e per i collegamenti con banche dati utili, necessari per consentire l'individuazione degli immobili tassabili posseduti nel comune dai contribuenti; al personale addetto all'Ufficio Tributi vengono attribuiti compensi incentivanti nella misura del 10 % dei predetti maggiori proventi, ai sensi dell'art. 3, comma 57, della legge 23 dicembre 1996, n. 662. Tale percentuale è annualmente rideterminabile dalla Giunta, dopo l'approvazione del Conto consuntivo. La ripartizione di detta percentuale verrà effettuata dal responsabile del servizio tenendo conto di criteri oggettivi di partecipazione, degli addetti, al servizio.

Art. 11
Rimborsi

A sensi dell'art. 13 del decreto legislativo 31-12-92, n. 504, il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva.

E' comunque riconosciuto il diritto al rimborso anche oltre il citato termine triennale e fino a prescrizione decennale nel caso in cui l'imposta sia stata erroneamente versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso; devono in tal caso essere possibili le azioni di accertamento e recupero da parte del Comune soggetto attivo del tributo.

Art. 12
Contenzioso

Contro l'avviso di accertamento e di liquidazione, il ruolo, la cartella di pagamento, l'avviso di mora, il provvedimento di irrogazione di sanzioni, il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, secondo le disposizioni del D.Lgs. 31/12/1992, n. 546.

TITOLO IV
DISPOSIZIONI FINALI

Art. 13
Norme di rinvio

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al decreto legislativo 31-12-1992, n.504, e successive modificazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

Art. 14
Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio dell'anno successivo a quello di adozione.