

REGOLAMENTO SULL'ICI

(Testo Coordinato a seguito modifiche approvate con delibera del Consiglio Comunale N. 58 del 19/11/2007 Immediatamente esecutiva.)

Articolo 1. Oggetto del Regolamento.

1. Il presente regolamento, adottato nell'esercizio della propria potestà regolamentare ai sensi e per gli effetti degli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'Imposta Comunale sugli Immobili nel Comune di Flaibano in aggiunta e ad integrazione delle disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.

Articolo 2. Esenzioni.

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera b) ed in aggiunta alle esenzioni previste dall'art. 7 del D. Lgs. 504/92 si considerano esenti i seguenti immobili e fabbricati:

- a) gli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle Comunità Montane, dai Consorzi fra detti Enti Territoriali, dalle Aziende Unità Sanitarie Locali, non destinati esclusivamente a compiti istituzionali.
I soggetti sopra elencati per usufruire dell'esenzione suddetta, entro il mese di giugno dell'anno di competenza, devono produrre al Comune in cui sono ubicati gli immobili l'elenco degli immobili non destinati esclusivamente a compiti istituzionali, con l'indicazione, oltre che della destinazione, dei dati catastali relativi alle singole unità immobiliari e quant'altro ritenuto necessario per l'individuazione di detti immobili.
- b) gli immobili posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'art. 41 della Legge 23 dicembre 1978, n. 833, dalle Camere di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
- c) i fabbricati posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, ed utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lettera c), del Testo Unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 e successive modificazioni ed integrazioni (Enti non commerciali), destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222.

Articolo 2 bis. Determinazione delle aliquote e detrazioni di imposta.

1. Le aliquote e le detrazioni di imposta sono approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata non oltre il termine per l'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.
2. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine le aliquote e le detrazioni si intendono prorogate di anno in anno.

Articolo 3. Pertinenze.

1. 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 principale 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 all'abitazione principale.
2. Ai fini di cui al comma 1, si intendono pertinenze le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C2, C6 e C7.

3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate ad ogni altro effetto stabilito nel Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo. Resta fermo altresì, che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione di cui al comma 1, nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte di dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.
4. Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

Articolo 4. Abitazione principale.

1. Per abitazione principale si intende quella nella quale il soggetto persona fisica residente nel Comune ed i suoi familiari dimorano abitualmente e si verifica nei seguenti casi:
 - a) abitazione di proprietà del soggetto passivo;
 - b) unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
 - c) alloggio regolarmente assegnato da Istituto autonomo per le case popolari;
 - d) abitazione concessa in comodato d'uso ai parenti fino al terzo grado purchè il comodatario non possieda nessuna quota a titolo di diritto reale sull'immobile concesso in uso; in questo caso l'importo della detrazione spettante va riferito all'unità immobiliare interessata e la detrazione va ripartita in parti uguali tra gli aventi diritto;
 - e) abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in un Istituto di ricovero o sanitario permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.
2. A queste abitazioni è applicata l'aliquota ridotta prevista per le abitazioni principali nonché la detrazione spettante per l'abitazione principale, salvo gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi case popolari per i quali l'agevolazione è limitata alla sola detrazione.
3. I coniugi non legalmente separati ed aventi residenza in due fabbricati catastalmente distinti nell'ambito del territorio comunale, sono tenuti ad eleggere la residenza familiare presso uno di essi, al quale, in via esclusiva viene applicata l'aliquota prevista per abitazione principale, nonché la relativa detrazione spettante. In difetto di comunicazioni a tale riguardo, le agevolazioni previste vengono attribuite al fabbricato con rendita catastale maggiore;

Articolo 5. Rimborsi.

1. Il rimborso è attivato a richiesta del soggetto passivo. Il contribuente può chiedere il rimborso delle somme versate al Comune e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. Per le aree divenute inedificabili a seguito di una variante al Piano Regolatore Generale, fermo restando il termine di decadenza di cinque anni, spetta a partire dalla data di esecutività dell'atto che impone l'assoggettamento a vincolo di inedificabilità. Condizione indispensabile per il rimborso è che non sia iniziata nessuna opera di qualsiasi natura sulle aree interessate, né da parte del soggetto passivo sia intrapresa azione, ricorso o quant'altro avverso la deliberazione di adozione della variante al Piano Regolatore Generale e che il provvedimento sia pertanto definitivo.
3. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura indicata dalla legge.

Articolo 6. Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili.

1. La determinazione del valore delle aree fabbricabili situate all'interno di questo Comune, tenuto conto della zona territoriale, dell'indice di edificabilità, della destinazione d'uso consentita, degli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, dei prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche è demandata ad una Commissione nominata con deliberazione della Giunta Comunale composta da liberi professionisti che redigerà una perizia di stima, da approvarsi con deliberazione del Consiglio Comunale, quale allegato al presente regolamento.

2. Il valore delle aree fabbricabili utilizzato per gli accertamenti sarà quello indicato nella perizia di stima ed allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso, non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore nei casi in cui l'imposta risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli contenuti nella perizia di stima.

3. I valori delle aree fabbricabili indicati nella perizia di stima potranno essere modificati periodicamente con deliberazione del Consiglio Comunale, avente effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data della sua adozione.

4. Ai fini della presente imposta l'area è fabbricabile in base allo strumento urbanistico generale, o sue varianti, a partire dalla data di adozione da parte del Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dalla successiva adozione di strumenti attuativi del medesimo.

Articolo 7. Riduzione dell'imposta per i fabbricati diventati fatiscenti.

1. Le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione, agli effetti dell'applicazione della riduzione del 50% dell'imposta prevista dall'articolo 8, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, come sostituito dall'articolo 3, comma 55, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, in base alle vigenti norme edilizie di questo Comune sono identificate nelle sottoelencate fattispecie:

- 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 possono far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c) 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 infissi, allacci alle opere di urbanizzazione primaria).

Articolo 8. Modalità di versamento.

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo. Tuttavia, i versamenti ICI effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, si considerano regolarmente effettuati purché l'ICI relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta nei termini per l'anno di riferimento. Il versamento unitariamente eseguito si assume come se fosse suddiviso in tanti versamenti effettuati da ciascun contitolare proporzionalmente alla propria quota di possesso.
2. Il contitolare che esegue il versamento anche per conto degli altri è tenuto a comunicare al Comune l'elenco dei contitolari per i quali il versamento è stato effettuato, nonché a fornire la descrizione dell'immobile al quale il versamento si riferisce.
3. In caso di insufficiente o tardivo versamento ciascun contitolare risponde limitatamente alla propria quota di possesso.
4. Non si fa luogo ad alcun versamento se l'imposta annua arrotondata è inferiore ad Euro 3,00.

Articolo 9. Semplificazione e razionalizzazione del procedimento di accertamento.

1. Al fine di semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento e potenziare l'attività di controllo sostanziale, le operazioni di controllo formale dei dati ed elementi presenti nella denuncia, che non incidono sull'ammontare dell'imposta dovuta dal contribuente, sono eliminate.
2. Qualora non sia previsto un termine superiore da disposizione di legge, è fissato il termine di scadenza del 31 Dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione, per notifica, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, del motivato atto di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi.
3. La misura annua degli interessi è determinata nel tasso di interesse legale.
Gli interessi sono calcolati giorno per giorno con decorrenza dal momento in cui sono divenuti esigibili.
Gli interessi di cui sopra vengono applicati sia per le pretese impositive da parte del Comune, sia per le somme spettanti al contribuente a titolo di rimborso.

Articolo 9-bis. Comunicazioni e dichiarazioni

1. E' abolito l'obbligo della dichiarazione o della comunicazione di variazione.

2. Rimane l'obbligo di presentare la dichiarazione, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi, nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti o situazioni per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3 bis del D.Lgs. n. 463/1997

Articolo 10. Accertamento con adesione.

1. Ai fini dell'imposta comunale sugli immobili è previsto l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente.
2. L'istituto dell'accertamento con adesione è applicabile a tutti gli atti per i quali è riconosciuto all'ufficio il potere di accertamento o rettifica.
3. Il ricorso all'accertamento con adesione presuppone la presenza di materia concordabile e quindi di elementi suscettibili di apprezzamento valutativo per cui esulano dal campo applicativo dell'istituto le questioni di "di diritto" e tutte le fattispecie nelle quali l'obbligazione tributaria è determinabile sulla base di elementi certi.
4. L'ufficio, per aderire all'accertamento con adesione, deve tener conto della fondatezza degli elementi posti a base dell'accertamento, valutando il rapporto costi – benefici dell'operazione, con particolare riferimento ai rischi di soccombenza in un eventuale ricorso.
5. L'ufficio, inoltre, quando rilevi, dopo l'emanazione dell'avviso di accertamento, l'infondatezza o l'illegittimità dell'accertamento stesso, ha il dovere di annullare l'atto di accertamento nell'esercizio dell'autotutela.
6. Per il procedimento relativo alla definizione dell'accertamento con adesione del contribuente si fa rinvio al capo secondo del regolamento comunale recante "Disciplina delle entrate comunali e accertamento con adesione ai tributi comunali".

Articolo 11. Razionalizzazione delle modalità di esecuzione dei versamenti.

1. I versamenti relativi all'imposta comunale sugli immobili, sia in autotassazione che a seguito di liquidazione o accertamento, possono essere eseguiti esclusivamente presso:
 - Gli sportelli postali
 - Gli sportelli del Concessionario.
 - Tramite il modello F24.
2. Ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs 15/12/1997 n. 446 l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di prevedere modalità di esecuzione dei versamenti sostitutive del pagamento tramite il concessionario per la riscossione. In tal caso i versamenti relativi all'imposta comunale sugli immobili dovranno essere eseguiti:
 - mediante conto corrente postale intestato alla tesoreria comunale;
 - direttamente presso gli sportelli della Tesoreria Comunale stessa;
 - tramite il modello F24.

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

1. Il Sindaco con proprio provvedimento motivato, nel caso si verificano le condizioni sottoriportate, può stabilire:
 - a) il differimento e la rateizzazione del pagamento di una rata ICI in scadenza nel caso di calamità naturali di grave entità;
 - b) il differimento e la rateizzazione di una rata ICI in scadenza entro il termine massimo di 90 giorni nel caso di gravi e comprovate situazioni di disagio economico.

Articolo 13. Norma finale.

1. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.
2. Le disposizioni contenute nel presente regolamento si applicano agli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo di imposta ai sensi dell'art. 4 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, ed hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.