



COMUNE DI CAPRALBA

Provincia di Cremona

Via Piave, n. 2

26010 CAPRALBA CR

Tel. 0373/450012 20 – Fax. 0373/450495

E-mail: segreteria@comunecapralba.it

REGOLAMENTO

I.C.I.

Imposta Comunale sugli Immobili

Approvato dal Consiglio Comunale con atto n. 18 del 10/04/2001

Modificato dal Consiglio Comunale con atto n. 31 del 27/05/2005

REGOLAMENTO

I.C.I.

Imposta Comunale sugli Immobili

ARTICOLO 1

AMBITO DI APPLICAZIONE

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.

Le agevolazioni, riduzioni ed esenzioni sono disciplinate dal Consiglio Comunale con la deliberazione di approvazione delle aliquote.

ARTICOLO 2

ESENZIONE PER GLI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLO STATO E DI ENTI TERRITORIALI

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 7 del D.Lgs. 504/92 e dell'art. 59 - comma 1 - lett. b) del D.Lgs 446/97, si dispone l'esenzione per gli immobili di proprietà dello Stato, delle Regioni, delle Provincie, degli altri Comuni, delle Comunità montane, dei Consorzi fra detti Enti, delle Aziende Unità Sanitarie Locali, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

I soggetti sopra elencati, per usufruire della esenzione suddetta, entro il mese di giugno dell'anno di competenza, devono produrre al Comune l'elenco degli immobili destinati esclusivamente ai 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 beni immobili.

ARTICOLO 3

PER GLI IMMOBILI UTILIZZATI DA ENTI NON COMMERCIALI

Ai sensi del comma 1 lettera c), dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97, si stabilisce che l'esenzione dall'ICI, prevista all'art. 7 comma 1 lettera e) del D.Lgs. 504/92, concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali, compete esclusivamente per i fabbricati, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale, secondo quanto previsto all'art. 87 comma 1 lettera C) del Testo Unico delle Imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917.

ARTICOLO 4

ESTENSIONE DELLE AGEVOLAZIONI ALLE PERTINENZE DELLE ABITAZIONI PRINCIPALI

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera d) del D.Lgs. 446/97, le cantine, i box, i posti macchina coperti e scoperti che costituiscono pertinenza di un'abitazione principale usufruiscono della aliquota ridotta prevista per la stessa purchè ci sia coincidenza nella titolarità con l'abitazione principale e l'utilizzo avvenga da parte del proprietario o titolare del diritto reale di godimento.

2. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa (abitazione nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, e i suoi familiari dimorano abitualmente; unità immobiliare, appartenente a cooperativa a proprietà indivisa, adibita a dimora abituale dei soci assegnatari; alloggio regolarmente assegnato dall'istituto Autonomo Case Popolari; unità immobiliare posseduta nel territorio del Comune a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadino italiano residente all'estero per ragioni di lavoro, a condizione che non risulti locata); ai fini dell'aliquota ridotta sono equiparate all'abitazione principale come intesa dall'articolo 8, comma 2, del decreto legislativo n. 504/1992 se non diversamente disposto dal Consiglio Comunale:

- 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 locata;
 - b) l'abitazione locata, con contratto registrato, a soggetto che la utilizza come dimora abituale;
 - c) l'abitazione concessa dal possessore in uso gratuito a parenti senza l'esistenza di un diritto reale di godimento fino al 1° grado in linea retta (figli e genitori) che la occupano quale loro abitazione principale e senza l'applicazione della detrazione;
 - d) due o più unità immobiliari contigue, occupate ad uso abitazione dal contribuente e dai suoi familiari, 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 stessa data in cui risulta essere stata presentata la richiesta di variazione;
 - e) l'abitazione posseduta da un soggetto che la legge obbliga a risiedere in altro Comune per ragioni di servizio, qualora l'unità immobiliare risulti occupata, quale abitazione principale, dai familiari dei possessori;
3. Il soggetto interessato può attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, richiesta per la fruizione della detrazione principale, anche mediante dichiarazione sostitutiva.

ARTICOLO 4 bis PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Ai sensi dell'art. 59 comma 1, lettera D del D.Lgs. n. 446/97, gli immobili di cui alla categoria C/6, che costituiscono pertinenza dell'abitazione principale, anche se iscritti distintamente in catasto e in numero no superiore ad uno per abitazione, usufruiscono dell'aliquota ridotta per l'abitazione principale, a condizione che l'utilizzo avvenga da parte del proprietario o di un titolare del diritto reale di godimento. Nel caso di più pertinenze di cat. C/6, può usufruire dell'aliquota ridotta la pertinenza con rendita di importo più elevato.

ARTICOLO 5 DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'articolo 6 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 che verranno stabiliti con deliberazioni di Consiglio Comunali.

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.

Qualora il soggetto passivo abbia dichiarato o definito ai fini fiscali il valore dell'area in misura inferiore a quello determinato dal Consiglio Comunale, il Comune procede all'accertamento della maggiore imposta dovuta.

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

I valori di cui al comma 1 possono essere modificati con deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto di quanto stabilito all'art. 2 del citato D.P.R. n. 138/98 ed avranno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quelli in corso alla data della sua adozione.

ARTICOLO 6 FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 04.01.1968 n. 15 rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

Sono considerati inagibili o inabitabili, per accertato degrado fisico (immobili diroccati, pericolanti o fatiscenti) e per obsolescenza funzionale strutturale e tecnologica, non superabili con interventi di manutenzione straordinaria, i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inidonei all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inabilità o di inagibilità.

L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la dichiarazione di cui all'articolo 10 comma 4 del D.Lgs. 504/92.

ARTICOLO 7 MODALITA' DI VERSAMENTO

Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera I), del D.Lgs. 446/97, i versamenti ICI effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purchè l'ICI relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

ARTICOLO 8 ALLOGGIO NON LOCATO E RESIDENZA SECONDARIA (SECONDA CASA)

Ai fini dell'applicazione del tributo, s'intende per "alloggio non locato", l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione delle categorie A10), utilizzabile a fini abitativi, non tenuta a disposizione del possessore per uso personale diretto.

ARTICOLO 9 FABBRICATO PARZIALMENTE COSTRUITO

I fabbricati parzialmente costruiti sono assoggettati all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di inizio dell'utilizzazione. Si intende data di inizio dell'effettivo utilizzo dell'immobile la data della stipula del contratto per la fornitura dell'energia elettrica.

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 già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

ARTICOLO 10 LIQUIDAZIONE ED ACCERTAMENTO

Per quanto attiene alla liquidazione ed accertamento si applicano le disposizioni previste dall'art. 11 del D. Lgs 504 del 30/12/1992 e successive modificazioni ed integrazioni.

ARTICOLO 11 GESTIONE E RISCOSSIONE

L'imposta dovuta deve essere corrisposta mediante versamento diretto al concessionario della riscossione nella cui circoscrizione è compreso il Comune ovvero su apposito conto corrente postale intestato al Comune.

ARTICOLO 12 DIFFERIMENTO DEI TERMINI E VERSAMENTI DELL'IMPOSTA

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera o), del D.Lgs 446/97 il Sindaco, nel caso si verificano le condizioni sottoriportate, può stabilire con proprio provvedimento motivato :

- a) il differimento del pagamento di una rata ICI in scadenza nel caso di calamità naturali di grave entità ;
- b) il differimento di una rata ICI in scadenza entro il termine massimo di 12 mesi nel caso di gravi e comprovate situazioni di disagio economico debitamente comprovate.

ARTICOLO 13 SANZIONI

Il nuovo sistema sanzionatorio recato dai decreti legislativi numeri 471, 472 e 473 del 18 dicembre 1997 si applica ai tributi locali nella sua interezza.

Se la violazione non è stata ancora contestata e comunque non sono ancora iniziati accessi, ispezioni, verifiche, invio di questionari o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati abbiano avuto formale conoscenza, la misura delle sanzioni è ridotta qualora si regolarizzano spontaneamente le irregolarità commesse.

L'irrogazione delle sanzioni previste dall'art. 14 del D.Lgs. 30.12.1992 n. 504 nel testo novellato dall'art. 14 del D.Lgs. 18.12.1997 n. 473, è fatta con atto motivato contestuale all'avviso di accertamento o di rettifica - giusta la procedura di cui all'art. 17 del D.Lgs. 18.12.1997 n. 472 - con particolare richiamo a quanto previsto nel comma 4 del riordinato art. 14 circa i vantaggi per l'adesione del contribuente.

Nella determinazione quantitativa della sanzione il funzionario responsabile del tributo dovrà avere riguardo, in primo luogo, alla gravità della violazione per giudicare della quale si può anche

fare riferimento alle caratteristiche della condotta dell'agente, all'opera da lui svolta per l'attenuazione o l'eliminazione delle conseguenze e, per altro verso, alla personalità del trasgressore e alle sue condizioni economiche sociali.

ARTICOLO 14 AUTOTUTELA

Il funzionario responsabile del tributo può in qualsiasi momento, con determinazione motivata, annullare totalmente o parzialmente il provvedimento fiscale emesso se ne riscontra l'illegittimità.

Il funzionario è comunque tenuto ad annullare il provvedimento illegittimo, anche se divenuto definitivo, nei casi in cui emerga che si tratti di errore di persona doppia imposizione, errore di calcolo nella liquidazione del tributo, preesistenza di requisiti per ottenere agevolazioni e per esibizione di prova di pagamento regolarmente effettuato.

ARTICOLO 15 INCENTIVI AL PERSONALE ADDETTO

Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera p), del D.Lgs. 446/97, possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi in corrispondenza della realizzazione di particolari programmi, progetti obiettivo o comunque risultanti notevolmente superiori ai programmi affidati. Tali compensi sono definiti con la contrattazione decentrata secondo le modalità e quant'altro previsto nel contratto collettivo di lavoro (C.C.N.L.)

ARTICOLO 16 ENTRATA IN VIGORE

Il presente regolamento entra in vigore dalla data della sua approvazione e produce i suoi effetti dal 1 gennaio 2000.

ARTICOLO 17 FORMALITA'

Una volta divenuta esecutiva la delibera consiliare di adozione il regolamento :

- è nuovamente pubblicato per 15 giorni all'albo pretorio ;
- è inviato, con la delibera, al Ministero delle Finanze, entro trenta giorni dalla data di esecutività mediante raccomandata A/R ai fini dell'art. 52, secondo comma, del D.Lgs. 15/12/1997 n. 446 insieme alla richiesta di pubblicazione dell'avviso nella Gazzetta Ufficiale.