

COMUNE DI MUROS



COMUNE DI MUROS

Provincia di Sassari

REGOLAMENTO

per l'applicazione

dell'Imposta Comunale sugli Immobili

Allegato alla deliberazione
di Consiglio Comunale
n° 04 del 28.02.2002

Il Responsabile del Servizio
Rag. Gesuino Sanna

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE

Dell'Imposta Comunale sugli Immobili

Titolo I - Disposizioni generali

Art. 1 - Oggetto del regolamento

Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Muros nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n° 446 e da ogni altra disposizione normativa.

Art. 2 – Determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta

Le aliquote e le detrazioni dell'imposta sono approvate dall'organo preposto con deliberazione adottata ai fini dell'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.

Art. 3 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

1. L'Amministrazione, con specifico provvedimento, determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. Allo scopo, può costituire una conferenza di servizio con funzioni consultive, chiamando a parteciparvi i responsabili degli uffici comunali tributario e urbanistico o tecnico ed eventuali competenti esterni, anche di uffici statali.
2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno d'imposizione, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del D.Lgs. 504/1992, nell'intento di ridurre l'insorgenza di contenzioso il Consiglio Comunale fissa, ai sensi del comma 1, lettera g) dell'art. 59 del D.Lgs. 446/1997, i valori da utilizzare ai fini del potere di accertamento, tenuto conto che 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 dal Consiglio.
3. Allo scopo di determinare i valori di cui al comma precedente il Consiglio Comunale deve tenere in considerazione la destinazione urbanistica, gli indici di edificabilità, gli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione ed i prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. Detti valori hanno effetto per l'anno di imposta in corso alla data di adozione del provvedimento stesso e, qualora non si deliberi diversamente, valgono anche per gli anni successivi.
4. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore e 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.
5. In deroga a quanto disposto nel precedente comma 2 del presente articolo, qualora il soggetto passivo - nei due anni successivi e sempreché 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.

Titolo II - Esenzioni ed agevolazioni

Art. 4 – Esenzione per gli immobili di proprietà 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 Province, degli altri Comuni delle Comunità montane, dei Consorzi fra detti Enti, delle Aziende Unità Sanitarie Locali, non 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 non 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.

Art. 5 – Esenzioni 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.

Art. 6 – Aree fabbricabili utilizzate per attività agro silvo pastorali

Sono considerati terreni agricoli e quindi esenti dall'imposta ai sensi della lettera h) dall'art. 7 del D.Lgs. 504/1992 (terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 984/1977 e L.P. 15/1993) le aree fabbricabili possedute e condotte da coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale se si verificano le seguenti condizioni:

1. sui terreni persiste l'utilizzazione agro silvo pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali;
2. il possessore dei terreni deve essere coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, iscritto negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della Legge 9/1963, ex SCAU ora INPS - sezione Previdenza Agricola – con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia;

L'esenzione decade con il cessare di una qualsiasi delle condizioni sopra richiamate.

Ai sensi dell'art. 58, comma 2 del D.Lgs 446/1997, la disposizione di cui al punto 2 ha carattere interpretativo e pertanto è valida anche per gli anni precedenti all'entrata in vigore del presente regolamento.

Art. 7 – Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera d) del D.Lgs. 446/1997, le cantine, i box, i posti macchina coperti e scoperti ecc. che costituiscono pertinenza dell'abitazione principale usufruiscono dell'aliquota prevista per la stessa. Alla pertinenza si applica la detrazione solo per la quota eventualmente non già assorbita dall'abitazione principale.

Sono considerate pertinenze le unità immobiliari (ad es. cantine, box, posti macchina coperti e scoperti) classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7, destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, anche non appartenenti allo stesso fabbricato. Nel caso che all'abitazione principale siano asservite più

pertinenze, il beneficio del presente articolo è esteso ad un'unica unità immobiliare di pertinenza.

Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate ad ogni altro effetto stabilito dal D.Lgs. 504/1992 ivi compresa la determinazione per ciascuna di esse del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo.

Art. 8 – Assimilazione ad abitazione principale

Ai sensi degli artt. 52 e 59, comma 1, lettera e) del D.Lgs. 446/1997, le abitazioni concesse in uso gratuito dal possessore ai suoi familiari, parenti e affini in linea retta entro il 1° grado, sono equiparate alle abitazioni principali se nelle stesse un familiare ha stabilito la propria residenza e vi dimora abitualmente. A queste abitazioni è applicata l'aliquota prevista per le abitazioni principali e la detrazione prevista per le stesse.

Art. 9 – Riduzione dell'imposta dei fabbricati inagibili o inabitabili

Ai sensi del comma 1, lettera h) dell'art. 59 del D.Lgs. 446/1997, si dispone che le caratteristiche di inagibilità o inabitabilità, del fabbricato oggetto di imposta ai fini della fruizione della riduzione di comma 1, dell'art. 8 del D.Lgs. 504/1992, come sostituito dell'art. 3, comma 55 della Legge 662/1996, in base alle vigenti norme edilizie del Comune sono identificate come di seguito.

L'inagibilità o inabitabilità deve consistere nel degrado fisico sopravvenuto, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera h), l'inagibilità o l'inabitabilità degli immobili può essere dichiarata se viene accertata la concomitanza delle seguenti condizioni:

1. gravi carenze statiche ove si accerti la presenza di gravi lesioni statiche delle strutture verticali (pilastri o murature perimetrali) e/o orizzontali (solai) ovvero delle scale o del tetto, con pericolo potenziale di crollo dell'edificio o di parte di esso anche per cause esterne concomitanti;
2. gravi carenze igienico sanitarie. Tale requisito non ricorre se per l'eliminazione delle carenze igienico sanitarie comunque rilevabili è sufficiente un intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria così come definito dalla normativa vigente in materia urbanistico – edilizia (art. 77 della L.P. 22/1991).

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 mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000, nella quale si dichiara:
 - che l'immobile è inagibile o inabitabile;
 - che l'immobile non è di fatto utilizzato.

La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data del rilascio della certificazione da parte dell'Ufficio Tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva di cui sopra.

In ogni caso il richiedente deve comunicare al Comune, con termini e le modalità di cui all'art. 9 la cessata situazione di inagibilità o inabitabilità.

Le condizioni di inagibilità o inabitabilità, di cui al presente articolo cessano comunque dalla data dell'inizio dei lavori di risanamento edilizio.

Titolo III – Denunce, versamenti, accertamento, controlli e rimborsi

Art. 10 – Denunce e comunicazioni

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera I), punto 1, del D.Lgs. 446/1997 ed allo scopo di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente si dispone, dalla data di entrata in vigore del presente regolamento, la soppressione dell'obbligo di presentazione della dichiarazione di variazione I.C.I.

Il contribuente è però obbligato a comunicare al Comune ogni acquisto, cessazione o modificazione della soggettività passiva con la sola indicazione dell'unità immobiliare interessata alla variazione, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui la variazione (compravendita, successione, donazione, ecc.) è avvenuta ovvero entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativi all'anno in cui si è verificata la modificazione.

Se tale comunicazione è sottoscritta da tutte le parti del rapporto vale come dichiarazione sia di acquisizione sia di cessazione della soggettività passiva.

La comunicazione può essere congiunta per tutti i contitolari dell'immobile.

La comunicazione deve essere effettuata sulla base di appositi modelli predisposti dal Comune e dallo stesso messi a disposizione dei contribuenti. Si considera comunque a tutti gli effetti comunicazione la dichiarazione di variazione I.C.I. presentata in base al modello ministeriale di cui all'art. 10, comma 4, del D.Lgs. 504/1992.

Art. 11 – Modalità di versamento

L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo.

Ai sensi degli artt. 52 e 59, comma 1, lettera i) del D.Lgs. 446/1997, si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare, nudo proprietario o titolare di un diritto reale di godimento anche per conto degli altri purché l'imposta sia stata completamente assolta per l'anno di riferimento.

Art. 12 – Accertamenti

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera I), punto 3 del D.Lgs. 446/1997, il termine per la notifica dell'avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

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

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera m) del D.Lgs. 446/1997 si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione previsto dal D.Lgs. 218/1997. L'accertamento può essere quindi definito con adesione del contribuente sulla base dei criteri stabiliti dal regolamento generale delle entrate.

Art. 13 – Attività di controllo

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera I), punto 5, del D.Lgs. 446/1997, il Funzionario responsabile del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi che possono essere utili per la lotta all'evasione.

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera p) del D.Lgs. 446/1997, una percentuale non inferiore al 15% delle somme derivanti dell'attività di controllo rilevate sulla base delle risultanze dell'Ufficio stesso sono utilizzate per le seguenti unità:

- sviluppo e potenziamento delle dotazioni informatiche e dei supporti tecnologici;

- perfezionamento dell'attività di accertamento mediante collegamento con archivi informatici, interni ed esterni all'Ente, ed eventuali azioni di controllo sul territorio, anche avvalendosi di collaborazioni esterne;
- attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi in corrispondenza della realizzazione di particolari programmi, progetti, obiettivo o comunque risultati 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.

Art. 14 – Rimborsi

Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di 3 anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.

L'istanza di rimborso deve essere corredata da copia dei bollettini di versamento e copia della denuncia originaria anno 1993 ed eventuali variazioni. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi di mora nella misura prevista dall'art. 14, comma 5 D.Lgs. 504/1992 dalla data dell'istanza di restituzione.

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

Art. 15 – Rimborso per dichiarata inedificabilità

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera f), del D.Lgs. 446/1997, si stabilisce per le aree divenute inedificabili il rimborso dell'imposta versata sul valore determinato ai sensi del comma 5 dell'art. 5 del D.Lgs. 504/1992 quali aree fabbricabili.

Il rimborso suddetto compete per i 5 anni precedenti alla data del provvedimento di adozione dello strumento urbanistico (o della relativa variante) compreso l'anno nella quale il provvedimento è adottato dal Comune. Il rimborso avviene comunque non prima che lo strumento urbanistico sia divenuto esecutivo.

Per le aree soggette a vincolo espropriativo il sopraindicato rimborso compete per 10 anni.

La domanda di rimborso deve avvenire comunque entro il termine di 3 anni dalla data di esecutività dello strumento urbanistico.

Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso di imposta è che:

- le aree non siano state oggetto di interventi edili o non siano interessate da concessioni e o autorizzazioni edilizie non ancora decadute;
- non risultino in atto azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione dello strumento urbanistico generale o delle relative varianti.

Il rimborso è attivato a specifica richiesta del soggetto passivo, con accettazione delle condizioni sopra richiamate, secondo le modalità e quant'altro previsto all'art. 13 del D.Lgs. 504/1992.

Le somme dovute a titolo di rimborso sono maggiorate degli interessi nella misura legale.

Titolo IV – Disposizioni finali

Art. 16 – Norme transitorie e finali

Il presente regolamento abroga il precedente regolamento approvato dal Consiglio Comunale con delibera n° 4 del 29.01.1999.

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 504/1992 e successive modificazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

Art. 17 – Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2002.