

COMUNE DI CACCAMO

Provincia di Palermo

REGOLAMENTO

Per la disciplina della

IMPOSTA COMUNALE SUGLI

IMMOBILI (ICI)

INDICE

Capo I° - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

Art. 1 – Oggetto.

capo II° - NORME ANTIELUSIVE

Art. 2 – Aree fabbricabili: deroghe.

Art. 3 – Immobili utilizzati dagli enti non commercianti.

Capo III° - NORME SEMPLIFICATIVE E DI EQUITA' FISCALE

Art. 4 – Fabbricati inagibili o inabitabili.

Art. 5 – Esenzione per immobili non destinati a compiti istituzionali.

Art. 6 – Determinazione dei valori venali per aree fabbricabili.

Art. 7 – Versamenti effettuati da un contitolare.

Art. 8 – Abitazione principale.

Art. 9 – Locali costituenti pertinenze dell'abitazione principale.

Art. 10 – Immobili concessi in uso gratuito a parenti in linea retta.

Art. 11 – Alloggio non locato e residenza secondaria.

Art. 12 – Fabbricato parzialmente costruito.

Capo IV° - LIQUIDAZIONE ED ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA

Art. 13 – Liquidazione dell'imposta.

Art. 14 – Obbligo di comunicazione d'acquisto, cessazione, modificazione di soggettività passive.

Art. 15 – Sanzione per omessa comunicazione.

Art. 16 – Termine per la notifica degli avvisi di accertamento.

Art. 17 – Azioni di controllo.

Art. 18 – Incentivi per l'attività di accertamento.

Art. 19 – Accertamento con adesione.

Capo V° - RISCOSSIONE

Art. 20 – Modalità di effettuazione dei versamenti conseguiti ad accertamenti.

Art. 21 – Differimento o rateizzazione dei versamenti.

Art. 22 – Rimborso dell'imposta per dichiarata inedificabilità di aree.

Capo VI° - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 23 – Entrata in vigore del regolamento.

Capo I° - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

Art. 1. – Oggetto.

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 e nel rispetto dei principi fissati dal comma 1 dell'art. 52 del Decreto Legislativo 15 Dicembre 1997 n° 446, detta norma antielusive, semplificative e di equità fiscale in materia di ICI. Disciplina, altresì, le procedure di liquidazione e di accertamento dell'imposta e dispone in materia di riscossione.

2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 30 Dicembre 1992 n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.

Capo II° - NORME ANTIELUSIVE

Art. 2. – Aree fabbricabili: deroghe.

1. Sono considerati agricoli e non aree fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai Coltivatori diretti e da Imprenditori agricoli, come indicati nel comma 1° dell'art. 9 del decreto legislativo n° 504 del 30 dicembre 1992, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale, condizione che la quantità e qualità di lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola, da parte del soggetto passivo d'imposta e del proprio nucleo familiare, comporti un volume d'affari superiore al 60% del reddito complessivo imponibile.

Art. 3. – Immobili utilizzati dagli enti non commerciali.

1. L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i) del decreto legislativo n° 504 del 30 dicembre 1992, compete esclusivamente per i fabbricati utilizzati e posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dagli enti non commerciali.

Capo III° - NORME SEMPLIFICATIVE E DI EQUITA' FISCALE

Art. 4. – Fabbricati inagibili o inabitabili.

1. Ai fini dell'applicazione della riduzione della metà dell'imposta prevista dall'art. 8, comma 1, del Decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, per inagibilità o inabitabilità si intende il degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

A titolo esemplificativo si considerano inagibili quei fabbricati nei quali:

- (a) il solaio ed il tetto di copertura presentano lesioni tali da costituire pericoli a cose o persone, con rischio di crollo;
 - (b) i muri perimetrali o di confine presentano gravi lesioni tali da costituire pericolo a cose o persone con rischi di crollo parziale o totale.
2. Sono altresì considerati inagibili gli edifici per i quali è stata messa ordinanza sindacale di demolizione o di ripristino atta ad evitare danni a cose o persone.

Art. 5. – Esenzione per immobili non destinati a compiti istituzionali.

1. L'esenzione prevista dall'art. 7 del Decreto legislativo n. 504 del 30 Dicembre 1992 è estesa anche agli immobili posseduti dal Comune, dalle comunità montane, dai consorzi di cui fa parte il Comune, non destinati esclusivamente a compiti istituzionali.

Art. 6. – Determinazione dei valori venali per aree fabbricabili.

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili e quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore, nei casi in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nella tabella che sarà predisposta dal servizio Tecnico Comunale competente entro il 30 maggio di ciascun anno.

2. La tabella di cui al comma 1 può essere modificata periodicamente con deliberazione della giunta comunale, avente effetto con riferimento agli anni di imposta successiva a quello in corso alla data della sua adozione.

Art. 7. – Versamenti effettuati da un contitolare.

1. I versamenti ICI si considerano regolarmente effettuati anche se operati da un contitolare per conto degli altri o versati per errore in comuni diversi.

Art. 8. – Abitazione principale.

1. 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 cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibita a dimora abituale del socio assegnatario; 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 e/o della detrazione d'imposta, sono equiparate all'abitazione principale:

(a) 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:

Art. 9. – Locali costituenti pertinenze dell'abitazione principale.

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 al catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dalle pertinenze e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

2. Ai fini di cui al comma 1, si intende per pertinenza il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale.

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 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 al comma 1 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.

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.

Art. 10. – Immobili concessi in uso gratuito a parenti in linea retta e/o collaterale.

1. Le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale fino al secondo grado e che nelle stesse hanno stabilito la propria residenza, sono equiparate alle abitazioni principali. Per tali fattispecie viene applicata l'aliquota ridotta nonché la detrazione prevista per l'abitazione principale.

2. Il superiore beneficio decorre dall'anno successivo a quello in cui si è verificata la condizione prevista al comma precedente e viene concesso a seguito di istanza prodotta dal richiedente su apposito modello predisposto dal Comune.

Art. 11. – Alloggio non locato e residenza secondaria.

1. Ai fini dell'applicazione del tributo, s'intende per "alloggio non locato", l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A/10), utilizzabile ai fini abitativi, non tenuta a disposizione del possessore per uso personale diretto e al 1° gennaio dell'anno di imposizione, non locata né data in comodata a terzi.

2. Agli stessi fini, si intende per “residenza secondaria o seconda casa”, l’unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A/10), arredata ed idonea per essere utilizzata in qualsiasi momento e che il suo possessore (a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o di locazione finanziaria) tiene a propria disposizione per uso diretto, stagionale o periodico saltuario, avendo la propria abitazione principale in altra unità immobiliare, in possesso o in locazione.

Art. 12. – Fabbricato parzialmente costruito.

1. In caso di fabbricati in corso di costruzione dei quali parti di essi siano stati ultimati sono assoggettati all’imposta quali fabbricati a decorrere dalla domanda di accatastamento o se antecedente l’occupazione di fatto.

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 volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

Capo IV° - Liquidazione ed accertamento dell’imposta

Art. 13. – Liquidazione dell’imposta.

1. Per le annualità d’imposta 1998 e successive viene soppresso l’obbligo da parte del Comune delle operazioni di liquidazione consistenti nel controllo formale delle dichiarazioni e delle denunce presentate ai sensi dell’art. 10 del Decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, nonché nella verifica dei versamenti eseguiti ai sensi del medesimo articolo.

2. A decorrere dall’anno di imposta di cui al comma 1 viene meno l’obbligo da parte del contribuente di effettuare dichiarazioni o denunce di variazioni come previste dall’art. 10 del citato decreto legislativo.

3. Per gli anni precedenti a quelli di cui al comma 1 l’attività di liquidazione viene soppressa.

Art. 14. – Obbligo di comunicazione di acquisti, cessazioni, modificazioni di soggettività passiva.

1. I soggetti passivi hanno l’obbligo di comunicare su apposito modello predisposto dal Comune la costituzione, la cessazione e la modificazione della soggettività passiva, entro 60 giorni dall’evento,

con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata. La comunicazione effettuata dopo tale termine si considera omessa.

Art. 15. – Sanzione per omessa comunicazione.

1. Per l'omessa comunicazione prevista dall'art. 10 si applica la sanzione di lire 100.000 per ogni singola unità immobiliare interessata.

Art. 16. – Termine per la notifica degli avvisi di accertamento.

1. L'avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento deve essere notificato al contribuente anche a mezzo del servizio postale con raccomandata A.R., a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del 5° anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

Art. 17. – Azioni di controllo.

1. L'attività di accertamento viene effettuata secondo criteri selettivi, stabiliti annualmente dalla Giunta Comunale sulla base della capacità operativa dell'Ufficio Tributi.

Art. 18. – Incentivi per il potenziamento servizio tributi.

1. Per incentivare l'attività di accertamento, una percentuale pari al 1,5% del gettito annuo dell'ICI viene destinata al potenziamento dell'ufficio Tributario dell'Ente e/o alla costituzione di un fondo per progetti finalizzati da ripartire annualmente tra il personale del servizio tributi in rapporto al grado di responsabilità percentualizzato con Delibera di Giunta municipale.

Art. 19. – Accertamento con adesione.

1. L'accertamento dell'ICI può essere definito con adesione del contribuente, secondo i criteri stabiliti dal Decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218, come recepito dall'apposito regolamento comunale.

2.

Capo V° - RISCOSSIONE

Art. 20. – Modalità di effettuazione dei versamenti conseguiti ad accertamenti.

1. I versamenti dell'ICI sia in autotassazione che in accertamento saranno effettuati dal contribuente nel seguente modo:

- a – su apposito conto corrente postale intestato alla Tesoreria del Comune;
- b – direttamente presso la Tesoreria del Comune;
- c – tramite sistema bancario, previa stipula di apposita convenzione con le banche locali.

Art. 21. – Differimento o rateizzazione dei versamenti.

1. Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi interessate da:

- (a) gravi calamità naturali;
- (b) particolari situazioni di disagio economico, individuate nella medesima deliberazione.

Art. 22. – Rimborso dell'imposta per dichiarata inedificabilità di aree.

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera f, del Decreto legislativo n. 446 del 15 dicembre 1997 è possibile richiedere ed ottenere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili. In particolare, la dichiarazione di inedificabilità delle aree deve conseguire da atti amministrativi approvati da questo Comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali che impongono l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta. Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso è che:

- (a) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazione edilizia per l'esecuzione di interventi di qualunque natura sulle aree interessate, ai sensi dell'art. 31, comma 10 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- (b) non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione della variante allo strumento urbanistico generale e attuativo, né azioni, ricorsi o quant'altro avverso la legge nazionale o regionale che ha istituito il vincolo di inedificabilità sulle aree interessate ;
- (c) che le varianti agli urbanistici generali ed attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti e che i vincoli di inedificabilità istituiti sulle aree interessate conseguano da norme di legge approvate definitivamente;

2. La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica, motivata richiesta da parte del contribuente interessato, il quale deve accertare le condizioni sopra richiamate, secondo le modalità e quanto previsto dall'art. 13 del Decreto Legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992. Il rimborso compete per un periodo non eccedente i 5 anni.

Capo VI° - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 23. – Entrata in vigore del regolamento.

1. le disposizioni del presente regolamento hanno effetto con decorrenza 01.01.99.