

101

CITTA' DI TEANO
(Provincia di Caserta)

REGOLAMENTO

IMPOSTA COMUNALE IMMOBILI

Approvato con delibera di C.C. del 23/03/05 N°20

**IL CONSIGLIO COMUNALE VISTI GLI ARTT. 52 E 59 COMMA 1 LETT. L
- D. Lgs. 15/12/1997 n. 446;**

ADOTTA

IL SEGUENTE REGOLAMENTO TITOLO I

Art. 1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento disciplina l'applicazione e il procedimento di accertamento dell'imposta Comunale sugli immobili, di ridurre gli adempimenti a carico dei contribuenti e potenziare l'attività di controllo sostanziale.

Art. 2

DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DETRAZIONE 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, in caso di mancata deliberazione da parte del Consiglio Comunale restano in vigore le aliquote adottate nell'anno precedente.

TITOLO II

AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 3

IMMOBILI DELLO STATO E DEGLI ENTI PUBBLICI

A parziale modifica della norma primaria contenuta dell'art. 7 comma 1, lett. a) del D. Lgs 504/92 e l'esenzione ivi prevista si applica in questo Comune agli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle Comunità Montane, dai Consorzi fra detti enti, dalle Aziende Sanitarie Locali anche se non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali purchè lo siano in modo prevalente.

Art. 4

IMMOBILI DEGLI ENTI NON COMMERCIALI

L'esenzione di cui all'art. 7 comma 1, lett. i) del D. Lgs 20/12/1992 n° 504, 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.

Art. 5

PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1)- Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materie di imposta Comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale sue pertinenze, anche se distintamente iscritte a catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, 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.

2)- Ai fini di cui al comma 1, si intende per pertinenza il garage 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 ed ogni altro effetto stabilito nel D. Lgs 504/92 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'importo dovuto per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

Art. 6

ABITAZIONI CONCESSE A PARENTI IN USO GRATUITO

Ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione di cui all'art. 8 comma 3 del D. Lgs 504/92, sono considerate abitazioni principali quelle concesse in uso gratuito con scrittura privata a parenti in linea retta non oltre il II grado.

Art. 7

RIMBORSO PER DICHIARATA INEDIFICABILITA' DI AREE

Ai sensi dell'art. 59, comma 1 lett. f) del D. Lgs n° 446/97 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 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 impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.

L'ammontare del rimborso viene determinato come di seguito indicato:

Per le aree che non risultino essere state coltivate in regime d'impresa nel periodo al quale si riferisce alla richiesta di rimborso che siano divenute inedificabili ai sensi del precedente comma si riconosce il rimborso dell'intera imposta versata.

Per le aree che risultino essere state coltivate in regime d'impresa nel periodo al quale si riferisce la richiesta di rimborso o che siano divenute inedificabili ai sensi del precedente comma, si riconosce il rimborso dell'imposta pari alla differenza tra la somma dichiarata e corrisposta in base al valore delle aree fabbricabili, ai sensi dell'art. 5 comma 5 del D. Lgs n° 504/92 e la somma dovuta in base al valore agricolo delle aree ai sensi dell'art. 5, comma 7, dello stesso D. Lgs n° 504/92.

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

- a)- non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di interventi di qualunque natura sulle aree interessate ai sensi delle vigenti disposizioni urbanistico-edilizie e che gli interventi stessi non risultino essere stati iniziati, ai sensi dell'art. 31 comma 4 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 delle varianti 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 strumenti urbanistici generali ed attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti e i vincoli di inedificabilità istituiti sulle aree interessate conseguano da norme di legge approvate definitivamente;

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 D. Lgs. n° 504/92;

Art. 8

RIDUZIONE D'IMPOSTA

L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili 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 5/8/78 n. 457 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente regolamento edilizio comunale e 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 possono costituire pericolo a persone e cose, con rischi di crollo;

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

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

d)- edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinate 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, ect.);

L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:

a)- mediante perizia tecnica da parte dell'U.T.C. con spese a carico del proprietario;

b)- da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4/01/68, n.15:

Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità delle dichiarazioni presentate dal contribuente ai sensi del successivo comma mediante Ufficio tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.

ART. 9 (SOSTITUITO)

ALIQUEUTE

1)- La determinazione della misura delle aliquote è effettuata annualmente dal Comune ai sensi dell'art. 6 del D. Lgs. 504/92 e dal D. Lgs. 267/00 e successive modificazioni ed integrazioni in considerazione:

a)- delle effettive esigenze di acquisire al bilancio le risorse necessarie e per assicurare l'equilibrio economico finanziario, motivate con idonei riferimenti nell'atto deliberativo.

b)- delle diversificazioni previste dalle norme vigenti.

c)- delle agevolazioni previste per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, nonché per i soggetti in particolari condizioni di disagio psicofisico ed economico-sociale.

ART. 10 (SOSTITUITO)

DETRAZIONI

La misura delle detrazioni per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale è stabilita annualmente dal Comune, nei limiti stabiliti dalle norme vigenti con riguardo:

a)- alle effettive esigenze di acquisire a bilancio le risorse necessarie per il raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario.

b)- situazioni di particolari condizioni di disagio psico-fisico ed economico sociale.

TITOLO III

DENUNCE VERSAMENTI ACCERTAMENTI E. CONTROLLI

ART. 11 (MODIFICATO EX ART. 10)

COMUNICAZIONI

Allo scopo di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti si dispone dall'entrata in vigore del presente Regolamento, la soppressione dell'obbligo di

presentazione della dichiarazione. Il contribuente è obbligato a comunicare al Comune ogni acquisto cessazione o modificazione della soggettività passiva utilizzando uno stampato da ritirare presso l'ufficio Tributi del Comune oppure in carta libera specificando gli identificativi catastali dei cespiti dichiarati.

La comunicazione va presentata entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio, ed ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi comunicati cui consegna un diverso ammontare dell'imposta dovuta ; in tal caso il soggetto interessato, è tenuto a comunicare nelle forme previste dal presente articolo di Regolamento le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate.

Nei caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata comunicazione congiunta.

In caso di comunicazione tardiva, presentata ad iniziativa del contribuente oltre i termini previsti dal presente Regolamento, si applica la sanzione minima di € 103,00 per ciascuna unità immobiliare dichiarata.

In caso di omessa o infedele comunicazione, rilevata dall'ufficio si applica la sanzione massima di € 516,00 per ciascuna unità immobiliare accertata.

In caso di omessa comunicazione dell'unità immobiliare il cui possesso è ripartito tra più contitolari la sanzione, quantificata in base ai precedenti commi, viene irrogata in capo a ciascun contribuente.

A.RT. 12 (EX ART. 11)

VERSAMENTO DI CONTITOLARI

Ai fini degli obblighi di versamento previsti nel D. Lgs. N. 504/92, si considerano ai sensi dell'art. 59 comma 1 lett. D) regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri soggetti obbligati. Eventuali provvedimenti di recupero di maggiore imposta e relative sanzioni devono essere emesse nei confronti di contitolari per la sua quota di possesso.

ART. 13 (SOSTITUITO EX ART. 12)

ATTIVITA' DI CONTROLLO E POTERI DELLA GIUNTA COMUNALE

La Giunta Comunale verificati i mezzi, le risorse umane e strumentali assegnate ai funzionario Responsabile dei tributo, può annualmente deliberare, entro i termini fissati per l'approvazione del bilancio di previsione gli indirizzi per le azioni di controllo sulle unità immobiliari.

In mancanza della deliberazione di cui al comma precedente l'ufficio procederà alte verifiche, nei termini fissati dalla legge e dai presente Regolamento , secondo la potenzialità della struttura organizzativa all'uopo preposta.

ART. 14 (SOSTITUISCE EX ART. 13)

A C C E R T A M E N T O

Il Comune entro il termine di decadenza del 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui si riferisce l'obbligazione, notifica al contribuente anche a mezzo posta mediante raccomandata a/r motivato avviso di accertamento per omesso parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggior imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi.

Non si farà luogo all'emissione di avvisi di accertamento qualora l'importo da versare, comprensivo di sanzioni e interessi se dovuti, risulti inferiore a €10.33 in base ai D. Lgs n. 46/99.

Il Comune, per le proprie azioni impositiva si avvale dell'istituto dell'accertamento con adesione dei contribuente, ai sensi del D. Lgs. Del 19/07/97 n 218

ART. 15

POTENZIAMENTO DELL'UFFICIO TRIBUTI

1) In relazione a quanto consentito dall'art. 3 comma 57, della legge 23/12/1966 n. 662 ed alla lett. P) del comma 1 dell'art. 59 del D.Lgs 446/97, una percentuale del gettito è destinata al potenziamento della funzione tributaria e all'attribuzione dei compensi incentivanti al personale addetto.

2} A tal fine la Giunta Comunale determina con delibera adottata entro gli stessi termini per l'approvazione del bilancio di previsione due misure percentuali:

L'una, pari al 2% a valere sul gettito dell' I.C.I. riscossa sulla competenza nell'esercizio precedente, l'altra al 10% da conteggiare sui maggiori proventi riscossi per I .C. I. nell'esercizio trascorso in virtù del perseguimento dell'evasione e dell'emissione di accertamenti in rettifica ed esiti positivi di vertenza fiscali.

3) n totale della sommatoria degli importi di cui al comma precedente con il medesimo atto giuntale viene in parte destinato ai finanziamenti di acquisti e attrezzature e dotazioni per l'ufficio tributi e, per il resto all'attribuzione di compensi incentivanti al personale dell'ufficio tributario su proposta del suo Responsabile ed in base a criteri generali concordati con le rappresentanze sindacali aziendali.

ART. 16

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 normativa vigente applicabile al tributo.

TITOLO IV

NORME FINALI

ART. 17 (SOSTITUITO EX ART. 16)

NORME ABROGATE

Con l'entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le norme Regolamentari con esso contrastanti.

ART. 18 (SOSTITUITO EX ART. 17)

VIGENZA

Il presente Regolamento viene adottato entro il termine di approvazione del bilancio di previsione ed esplica i suoi effetti dai 1 gennaio 2005.

ART. 19 (MODIFICA EX ART. 18)

FORMALITA'

**Una volta divenuta esecutiva la delibera consiliare di adozione, il regolamento è ripubblicato per i 5 giorni all'albo Pretorio;
E' inviato con delibera, al Ministero delle Finanze, entro trenta giorni dalla data di esecutività.**