

COMUNE DI GUAMAGGIORE

PROVINCIA DI CAGLIARI

Cod. fisc. 80008970925 P.I.01845030921 Tel. 070/985904/50 Fax 070/985979

REGOLAMENTO

PER LA DISCIPLINA DELLA

IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.)

ARTICOLO 1

Finalità e contenuto del Regolamento

1. Con il presente Regolamento, adottato ai sensi degli artt. 52 e 59 del Decreto Legislativo 15.12.1997 n. 446, viene disciplinata la gestione dell'imposta comunale degli immobili.

2. Il Regolamento, nel rispetto dei principi fissati dal comma I dell'art. 52 D.Lgs 446/97, detta norme antielusive, norme semplificative e norme di equità fiscale.

3. Per quanto non previsto nel seguente regolamento si applicano le disposizioni contenute nel D.Lgs. 30.12.92 n.504 e successive modificazioni ed integrazioni.

ARTICOLO 2

Gestione del Servizio.

1. Il servizio di riscossione del tributo è effettuato dal Concessionario del servizio di riscossione nei modi e nei termini previsti dalle norme contenute nel D.Lgs. 30.12.1992 n.504.

2. Il servizio di liquidazione e di accertamento è effettuato dal Comune in economia diretta.

3. Il Comune, qualora lo ritenga più conveniente sotto il profilo economico, funzionale e organizzativo può affidare, anche disgiuntamente, il servizio di riscossione, di liquidazione e di accertamento del tributo nelle forme associative previste negli artt. 24, 25, 26 e 28 della L. 08.06.1990, n. 142 oppure mediante convenzione con aziende speciali di cui all'art. 22 comma 3, lettera "c" della citata legge 142/90, con società previste dalla successiva lettera "e", ovvero con società miste, ai concessionari di cui al DPR 28 gennaio 1988, n. 43, nonché ai soggetti iscritti all'albo di cui all'art. 53 del D.Lgs 446/97.

4. La gestione dell'imposta, qualunque sia la forma prescelta dovrà essere esercitata in conformità a quanto stabilito dal presente regolamento e dalle disposizioni del D.Lgs. 30.12.92 n. 504.

ARTICOLO 3

Funzionario Responsabile

I. Fino a quando il servizio di accertamento e di liquidazione sarà gestito dal Comune, le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta sono attribuiti ad un funzionario comunale nominato dal sindaco.

2. Il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti, appone il visto di esecutorietà sui ruoli e dispone i rimborsi.

ARTICOLO 4

Entrata in vigore del Regolamento

1. In conformità a quanto stabilito dal 20 comma dell'art. 52 del D. Lgs. 446/97, il presente

regolamento entra in vigore dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello in cui la relativa deliberazione è divenuta esecutiva.

ARTICOLO 5
Esenzione Enti pubblici ed Enti non commerciali.

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 7 del D. Lgs 504/92 e dell'art. 59 comma 1 lett. h) del D. Lgs 446/97 si dispone l'esenzione per gli immobili posseduti dallo Stato, dagli Enti territoriali, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti dalle U.S.L., non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali. L'esenzione prevista compete esclusivamente per i fabbricati utilizzati e posseduti dall'Ente non commerciale. Detta esenzione è estesa anche alle organizzazioni non lucrative di utilità sociali (ONLUS) di cui all'art. 10 del D. Lgs. 4/12/1997 n. 460.

ARTICOLO 6
Aree non fabbricabili.

abrogato

ARTICOLO 7
Qualifica di coltivatore diretto

1. A decorrere dal 1/1/1998, ai fini di quanto disposto dagli articoli 2, comma 1, lett. b), e 9 del Decreto legislativo n. 504/1992, la qualifica di coltivatore diretto e di imprenditore agricolo a titolo principale deve essere confermata dalla iscrizione negli appositi elenchi previsti dall'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, con assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.

2. Un pensionato, già iscritto negli elenchi suddetti come coltivatore diretto, il quale continua a coltivare il fondo con il lavoro proprio o di persone della sua famiglia, con lui conviventi e dedite in modo prevalente alla stessa attività agricola, conserva la qualifica di coltivatore diretto ai fini richiamati nel comma 1.

3. In ogni caso, la forza lavorativa dei soggetti di cui al comma 2 addetti alla coltivazione del fondo deve essere pari ad almeno un terzo di quella occorrente per le normali necessità di coltivazione, e il reddito ricavato deve essere non inferiore al (50) % del complessivo reddito imponibile IRPEF, al netto di quello di pensione, dichiarato per l'anno precedente.

ARTICOLO 8
Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali.

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 dell'aliquota ridotta prevista per la stessa.

ARTICOLO 9
Estensione dell'aliquota agevolata per le abitazioni principali a quelle concesse in comodato d'uso ai parenti.

Ai dell'art. 59, primo comma, lettera e) del D. Lgs 446/97, le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta e collaterale entro il secondo grado, sono equiparate alle abitazioni principali se nelle stesse il parente in questione ha stabilito la propria residenza.

A quelle abitazioni è applicata l'aliquota ridotta prevista per le abitazioni principali e la detrazione prevista per le stesse.

ARTICOLO 10

Determinazione del valore venale per le aree fabbricabili.

1) Ai sensi del comma 1 lettera g) dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97, si stabilisce che: il valore delle aree fabbricabili collocate nel territorio comunale viene stabilito in:

- Zona "A" centro storico £. **50.000** al Mq.
- Zona "B" di completamento £. **50.000** al Mq.
- Zona "C" di espansione £. **10.000** al Mq.
- Zona "D" industriale £. **10.000** al Mq.

2) I valori determinanti di cui al comma 1, valgono anche per l'anno successivo, qualora non si deliberi diversamente nei termini per l'approvazione del Bilancio di Previsione.

ARTICOLO 11

Fabbricati inagibili o inabitabili

Ai sensi del comma 1 lettera h) dell'art. 59 del D. Lgs. 446/97, sono considerati inagibili gli edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o di ripristino atta ad evitare danni a cose o persone.

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.

2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), superabile non con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 31 comma 1 lett. c) e d) della legge 05.08.1978 n. 457.

3. A puro titolo esemplificativo, si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni

a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;

b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine), lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;

c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;

d) edifici che, per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, non sono compatibili all'uso per il quale erano destinati;

e) edifici mancanti di infissi o non allacciati alle opere di urbanizzazione primaria.

4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con

diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

5. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato

a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore interessato dell'immobile

b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, e successive modificazioni. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.

6. Sono altresì considerati inagibili gli edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o di ripristino atta ad evitare danni a cose o persone.

7. In ogni caso, la riduzione prevista al comma I ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'ufficio tecnico comunale o da altra autorità o ufficio abilitato lo stato di inabitabilità o di inagibilità ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva.

ARTICOLO 12

Versamenti eseguiti da un contitolare.

Ai sensi del comma 1 lettera i) dell'art. 59 del D. Lgs. 446/97, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché il versamento riguardi l'intero ammontare dell'imposta dovuta per l'immobile interessato.

ARTICOLO 13

Dichiarazione di variazione.

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio dello Stato, con esclusione di quelli esenti dall'imposta ai sensi dell'articolo 7, su apposito modulo, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio;

ARTICOLO 14

Semplificazione e razionalizzazione del procedimento di accertamento.

1. **Abrogato.**

2. Spetta alla Giunta comunale disciplinare, con apposita deliberazione da adottare entro il 30 maggio di ogni anno, le procedure da seguire per i controlli delle dichiarazioni dell'anno in corso.

3. In ogni caso, il programma annuale dell'attività di controllo deve tenere conto delle scadenze di legge e/o regolamento, della entità dell'evasione presunta in base ad appositi indicatori, nonché della capacità operativa dell'ufficio tributario in relazione alla potenzialità della struttura organizzativa.

4. Qualora, nel corso dell'espletamento dell'attività di controllo, il funzionario responsabile riscontri inadempimenti o errori ancora rimediabili in base alla disciplina di legge, prima di emettere provvedimento accertativo o sanzionatorio, se già non emesso o fatto, invita il contribuente a fornire chiarimenti e per informarlo degli istituti correttivi ed agevolativi che egli potrà utilizzare.

5. E' stabilito che il termine di decadenza entro il quale devono essere notificate al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, il motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi, scade il 31 dicembre

del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione, salvo ulteriori proroghe di legge.

6. **Abrogato.**

ARTICOLO 15 **Accertamento con adesione.**

Ai sensi del comma 1 lettera l) dell'art. 59 del D. Lgs. 446/97, è istituito l'istituto dell'accertamento con adesione anche ai fini ICI secondo i criteri stabiliti dal D. Lgs. 19 giugno 1997, n. 218.

ARTICOLO 16 **Modalità e versamenti conseguenti ad accertamenti.**

I versamenti conseguenti ad accertamenti emessi dal Comune saranno effettuati dal contribuente nel seguente modo: **versamento su c.c.p. 16539090 intestato al "Comune di Guamaggiore servizio tesoreria"**.

ARTICOLO 17 **Differimento o rateizzazione versamenti.**

Con determina sindacale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi o differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi interessate da particolari situazioni di disagio economico, individuate nella medesima determinazione.

ARTICOLO 18 **incentivazione per l'attivazione ed accertamento.**

1. In relazione al disposto dell'art. 59, comma 1, lettera p) del D.Lgs 446/97, **ai fini del potenziamento degli uffici tributari possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto in ammontare da stabilirsi in sede di Contrattazione decentrata**
2. **Abrogato.**

ARTICOLO 19 **Utilizzazione del fondo**

1. **Le somme di cui al precedente art. 18, saranno assegnate al personale dell'ufficio tributi.**

2. La liquidazione dei compensi incentivanti sarà disposta dal Responsabile del servizio entro il 31 di gennaio successivo.

ARTICOLO 20
Sanzioni ed interessi

Si rinvia a quanto previsto dalla normativa vigente.

ARTICOLO. 21
Ritardati od omessi versamenti.

Si rinvia a quanto previsto dalla normativa vigente.

ARTICOLO 22
Procedimento di irrogazione delle sanzioni.

Si rinvia a quanto previsto dalla normativa vigente.

ARTICOLO 23
Irrogazione immediata delle sanzioni.

Si rinvia a quanto previsto dalla normativa vigente.

ARTICOLO 24
Ravvedimento.

Si rinvia a quanto previsto dalla normativa vigente.

ARTICOLO 25
Norme abrogate.

1. Con l'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.

ARTICOLO 26
Pubblicità del regolamento e degli atti.

1. Copia del presente regolamento, a norma del l'art. 22 della legge 7 agosto 1990, n. 241, sarà tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento.

ARTICOLO 28
Entrata in vigore del regolamento.

1. Il presente regolamento entra in vigore il primo gennaio dell'anno successivo alla sua approvazione; unitamente alla deliberazione di approvazione viene comunicato al Ministero delle Finanze entro 30 giorni dalla sua esecutività ed è reso pubblico mediante avviso nella *Gazzetta Ufficiale*.

Art. 29
Casi non previsti dal presente regolamento.

1. Per quanto non previsto nel presente regolamento troveranno applicazione:
 - a) le leggi nazionali e regionali;
 - b) lo Statuto comunale
 - c) i regolamenti comunali.

Art. 30
Rinvio dinamico.

1. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali.
2. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sopraordinata.

Il presente regolamento:

- 1) È stato deliberato dal Consiglio Comunale nella seduta del **30.11.1998**
con atto n **53**
- 2) È stato esaminato dal Comitato Regionale di Controllo sugli atti dei Comuni (Co.Re.Co.) nella seduta del **02.02.1999** n. **6223/01/98**
- 3) È entrato in vigore il giorno **1° gennaio** 1999.
- 4) E' stato modificato dal Consiglio Comunale nella seduta del **28/12/2000**
con atto n **51**
- 4) È stato esaminato dal Comitato Regionale di Controllo sugli atti dei Comuni (Co.Re.Co.) nella seduta del **31/01/2001** n. **212/005/2001**
- 5) E' stato inviato al Ministero delle Finanze il **28/02/2001**
- 6) È entrato in vigore con le modifiche il giorno **1° gennaio** 2001.

Data _____

Il Segretario Comunale

