

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. n. 26 del 22/03/1999 CON EFFETTI DALL'1/1/1999 SUCCESSIVAMENTE MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 9 DEL 26/02/2000, N. 22 DEL 27/02/2002 e N. 39 del 30/04/2007.-

COMUNE DI MARCIANISE

Prov. di Caserta

UFFICIO TRIBUTI

IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI I.C.I.

INDICE

ARTICOLO DESCRIZIONE

Capo I - Norme Generali

- 1 Oggetto e scopo del regolamento.
- 2 Soggetto passivo.
- 3 Terreni considerati non fabbricabili.
- 4 Esenzioni.
- 5 Abitazione principale e sue pertinenze.
- 6 Unita' immobiliari equiparate all'abitazione principale.
- 7 Aree divenute inedificabili.
- 8 Valore aree fabbricabili.
- 9 Fabbricati fatiscenti- Fabbricati di interesse storico e artistico.
- 10 Validità dei versamenti dell'imposta e limiti di esenzione.
- 11 Differimenti dei termini di versamento.
- 12 Comunicazione di variazione (soppresso).
- 13 Disciplina dei controlli (soppresso).

Capo II - Accertamento con adesione

- 14 Accertamento con adesione.

Capo III - Compenso incentivante al personale addetto

- 15 Compenso incentivante al personale addetto.

Capo IV - Norme finali

- 16 Norme abrogate.
- 17 Pubblicità del regolamento e degli atti.
- 18 Entrata in vigore del regolamento.
- 19 Casi non previsti dal presente regolamento.
- 20 Rinvio dinamico.

CAPO I
NORME GENERALI

ARTICOLO 1

Oggetto e scopo del regolamento.

1. Il presente regolamento integra le norme di legge che disciplinano l'imposta comunale sugli immobili di cui al D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. In particolare, con il presente regolamento, viene esercitata la potestà regolamentare attribuita ai Comuni con il combinato disposto degli articoli 52 e 59 del D.lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, nonché l' art. 50 della legge 27 dicembre 1997, n. 449.

ARTICOLO 2

Soggetto passivo

1. Ad integrazione dell'art. 3 del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni, per gli alloggi a riscatto o con patto di futura vendita da parte di Istituti o Agenzie Pubbliche l'imposta è dovuta dall' assegnatario dalla data di assegnazione.

ARTICOLO 3

Terreni considerati non fabbricabili

1. Sono considerati non fabbricabili, ai fini dell'applicazione delle disposizioni del secondo periodo della lettera b) del comma 1 dell'art. 2 del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, i terreni coltivati direttamente dai proprietari e familiari conviventi, come definiti dai commi seguenti.
2. La qualifica di coltivatore diretto e di imprenditore agricolo a titolo principale deve risultare dalla iscrizione negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, con assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi, ai fini del presente articolo, ha effetto dal primo gennaio dell'anno successivo.
3. In caso di contitolarità, tra i familiari conviventi, della proprietà dei terreni coltivati, i requisiti di cui al precedente comma 2 devono essere posseduti da almeno il 50 % dei contitolari, con arrotondamento della cifra decimale all'unità superiore (ad esempio, in caso di 3 contitolari, almeno due devono essere in possesso dei requisiti in questione).
4. In ogni caso, il reddito derivante dalla conduzione dei terreni deve superare il 50 % del complessivo reddito imponibile IRPEF, dichiarato per l'anno precedente, da tutti i contitolari conviventi.
5. Le condizioni di cui ai precedenti commi dovranno essere dichiarate da uno dei proprietari - coltivatori diretti ai sensi della Legge 4.1.68, n.15.

ARTICOLO 4

Esenzioni.

1. L'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lettera i), del D.Lgs 30 dicembre 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 a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario dall'ente non commerciale utilizzatore.

ARTICOLO 5

Abitazione principale e sue pertinenze.

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

1bis. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, costituiscono, inoltre, abitazione principale l'insieme dei vani, immediatamente adiacenti distintamente censiti in catasto nella categoria A, situati nella stessa area cortilizia. (1)

2. Ai fini di cui al comma 1, si intende per pertinenza: il garage o box o posto auto o autorimessa, 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 unita' 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. Ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera a), del D.Lgs. n. 504/1992, l'area che nel catasto edilizio urbano risulta asservita al fabbricato, si intende costituente pertinenza del fabbricato stesso.

5. L'area di cui al comma precedente, anche se definita edificabile dai vigenti strumenti urbanistici generali o attuativi, costituisce oggetto di autonoma imposizione soltanto in caso di effettiva utilizzazione edificatoria.

(1) Comma aggiunto dalla deliberazione di Consiglio Comunale n.9 del 26.02.2000, con effetto dal 01/01/2000.

ARTICOLO 6

Unita' immobiliari equiparate all'abitazione principale

1. Ai fini dell'eventuale aliquota ridotta e della detrazione d'imposta, sono equiparate alle abitazioni principali:

a) le unita' immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;

b) gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le case popolari;

c) le unita' immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizioni che non risultino locate, ne' concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterali oltre il primo grado;

d) le unita' immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello stato, a condizioni che non risultino locate, ne' concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterali oltre il primo grado;

e) le unita' immobiliari concesse in uso gratuito a parenti ed affini in linea retta, entro il primo grado, con residenza anagrafica presso le stesse ; (2)

(2) Lettera aggiunta dalla deliberazione di Consiglio Comunale n.9 del 26.02.2000, con effetto dal 01.01.2000.

ARTICOLO 7

Aree divenute inedificabili.

1. Le imposte pagate per le aree successivamente divenute inedificabili dovranno essere rimborsate a decorrere dall'anno d'imposta corrispondente all'entrata in vigore dello strumento urbanistico che aveva dichiarato le aree edificabili. 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 impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.

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

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

b) Per le aree che risultino essere state coltivate in regime d'impresa nel periodo al quale si riferisce la richiesta di rimborso e che siano divenute inedificabili ai sensi del precedente comma, si riconosce il rimborso di 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. 504/1992 e la somma dovuta in base al valore agricolo delle aree ai sensi dell'art. 5, comma 7, dello stesso D.Lgs. n. 504/1992.

3. soppresso con delibera di C.C. n. 39 del 30/04/2007.

ARTICOLO 8

Valore aree fabbricabili.

1. Al fine di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso, la Giunta comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili.

2. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello "predeterminato" dalla Giunta comunale.

3. Nel caso in cui intende avvalersi della facoltà di cui al precedente comma 1) la Giunta comunale adotta il relativo provvedimento entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione; i valori "predeterminati" entreranno in vigore a decorrere dal 1° gennaio dell'anno di adozione del suddetto provvedimento.

4. In assenza di modifiche i valori "predeterminati" si intendono confermati per l'anno successivo.

ARTICOLO 9

Fabbricati fatiscanti - Fabbricati di interesse storico ed artistico

1. Le caratteristiche di fatiscenza di un fabbricato sono considerate non superabili con interventi di manutenzione, agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà dell'imposta prevista nell'art.8, comma 1, del D.Lgs 30 dicembre 1992, n. 504, come sostituito dall'art. 3, comma 55, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, quando il fabbricato risulta oggettivamente ed assolutamente inidoneo all'uso cui è destinato, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone; a titolo esemplificativo si può ritenere tale se ricorrono le seguenti condizioni:

- a) presenza di gravi lesioni nei solai e/o nei muri perimetrali che possano costituire pericolo e far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- b) emissione di ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
- c) vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi ecc...).

2. 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.

3. L'inagibilità o l'inabitabilità e' accertata con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4.1.1968, n. 15 del contribuente. Il Comune deve verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai sensi del successivo comma, mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, entro 90 gg. dalla data di presentazione al Comune della stessa.

4. La riduzione dell'imposta nella misura del 50 per cento si applica dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione attestante lo stato di cui al comma 1).

ARTICOLO 10

Validità dei versamenti dell'imposta e limiti di esenzione

1.I versamenti dell'imposta comunale sugli immobili eseguiti da un contitolare sono considerati regolarmente eseguiti anche per conto degli altri;

2.La disposizione di cui al comma precedente ha effetto anche per i pagamenti eseguiti anteriormente all'entrata in vigore del presente regolamento.

ARTICOLO 11

Differimenti dei termini di versamento

1.In caso di morte di un parente in linea retta o collaterale entro il secondo grado, nei 30 giorni precedenti la scadenza per il pagamento, i termini per i versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, sono differiti al 60° giorno successivo alla data del decesso;

2.In caso di morte del contribuente, nei 60 giorni precedenti la scadenza per il pagamento, i termini per il versamento, sia in autotassazione che a seguito di accertamento, sono differiti al 90° giorno successivo alla data del decesso;

3.I termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere, altresì, sospesi e differiti, con deliberazione della Giunta Comunale per tutti o per categorie di soggetti passivi interessati da:

- a) calamità naturali;
- b) particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.

ARTICOLO 12

Comunicazione di variazione

Soppresso con delibera di C.C. n. 39 del 30/4/2007

ARTICOLO 13

Disciplina dei controlli

Soppresso con delibera di C.C. n. 39 del 30/4/2007

CAPO II

ACCERTAMENTO CON ADESIONE

ARTICOLO 14

Accertamento con adesione.

1. E' introdotto, in questo Comune, ai sensi del D.Lgs. 19 giugno 1997 n. 218, per l'imposta comunale sugli immobili, l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente.
2. Per la disciplina del presente istituto si rinvia all'apposito regolamento.

CAPO III

COMPENSO INCENTIVANTE AL PERSONALE

ARTICOLO 15

Compenso incentivante al personale addetto

1. In relazione al disposto dell'art. 59, comma 1, lettera p), del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, è istituito, in questo Comune, finalizzato al potenziamento dell'Ufficio tributario comunale, un fondo speciale.
2. Il fondo di cui al comma 1 è alimentato annualmente con l'accantonamento del 6 % delle riscossioni provenienti dal recupero dell'evasione dell'Imposta Comunale sugli Immobili, delle relative sanzioni, degli interessi ed ogni altro onere.(5)
3. I criteri per il riparto del fondo di cui al comma 1 sono stabiliti con deliberazione della Giunta Comunale tenendo conto in particolare:
 - a) del grado di partecipazione alla attività lavorativa da parte del personale, anche oltre il normale orario di lavoro;
 - b) del livello di responsabilità;
 - c) della qualifica posseduta dal personale;
 - d) della responsabilità di procedimento;
 - e) della qualità delle prestazioni svolte.
4. La liquidazione dei compensi incentivanti sarà disposta, nel rispetto dei criteri stabiliti dalla Giunta Comunale, dal Dirigente dell'area economico-finanziaria entro il mese di febbraio dell'anno successivo a quello di riferimento.

(5) Comma così sostituito con deliberazione di C.C. n. 22 del 27/02/2002, con effetto dal 01/01/2002.

CAPO V

NORME FINALI

ARTICOLO 16

Norme abrogate

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

ARTICOLO 17

Pubblicità del regolamento e degli atti

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

ARTICOLO 18

Entrata in vigore del regolamento.

1. Il presente regolamento ha effetto dal 01/01/1999; unitamente alla deliberazione di approvazione viene comunicato al Ministero delle Finanze entro trenta giorni dalla sua esecutività ed è reso pubblico mediante avviso nella Gazzetta Ufficiale.

ARTICOLO 19

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.

ARTICOLO 20

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.