

COMUNE DI REZZO

Provincia di Imperia

REGOLAMENTO

IMPOSTA COMUNALE

SUGLI IMMOBILI

ART. 1
Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare attribuita ai Comuni dall'articolo 52 del D.Lgs 15 dicembre 1997, n.446 allo scopo di disciplinare le materie contemplate dall'art. 59 dello stesso D.Lgs n. 446/97 relativamente all'Imposta Comunale sugli Immobili, di cui al D.Lgs 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. Per quanto non previsto espressamente dal presente provvedimento , si applicano le disposizioni di legge vigenti.

ART. 2
Aliquote e detrazioni

1. Il consiglio comunale provvede per ogni esercizio alla deliberazione delle aliquote d'imposta in misura non inferiore al limite minimo stabilito dalla legge e può individuare entro tali limiti aliquote o detrazioni differenti con riferimento a casi particolari.

2. Provvede altresì alla determinazione delle detrazioni per l'abitazione principale.

3. Per l'abitazione principale si può prevedere un'aliquota ridotta rispetto a quella ordinaria e per le persone versanti in particolari condizioni socioeconomiche una detrazione d'imposta maggiorata rispetto a quella generale.

4. La deliberazione viene pubblicata sulla G.U..

ART.3
Esenzione per gli immobili dello Stato e di Enti Territoriali

1. Si dispone l'esenzione dall'imposta per gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle Comunità montane, dai Consorzi fra detti Enti, Aziende Unità Sanitarie Locali, se destinati esclusivamente ai compiti istituzionali

ART. 4
Immobili utilizzati e posseduti da Enti non commerciali.

1. L'esenzione di cui all'art. 7, c. 1, lett. 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 dall'ente non commerciale utilizzatore.

ART. 5
Pertinenze delle abitazioni principali

1. Si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, ancorché distintamente iscritte in catasto.

2. La base imponibile della abitazione principale si somma a quella delle pertinenze ed al valore determinato si applicano l'aliquota e le detrazioni previste per l'abitazione principale.

3. Per pertinenza si intende:

- a) il garage o il box o il posto auto;
- b) la soffitta;
- c) la cantina;

ubicati nello stesso fabbricato o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale, ovvero nel territorio del Comune.

4. I commi 1 e 2 del presente articolo si applicano limitatamente ad una sola unità immobiliare per ciascuna delle tipologie individuate nel comma 3.

5. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche alle unità immobiliari ed agli alloggi individuati dall'art. 8, comma 4 del D.Lgs. 504/92.

ART. 6

Abitazioni concesse in uso gratuito a parenti

1. Si considerano abitazioni principali cui si applicano le agevolazioni previste dall'art. 8, commi 2 e 3 del D.Lgs 504/92, quelle concesse in uso gratuito a parenti ed affini fino al 2° grado civile, purché dagli stessi adibite ad abitazione principale.

ART. 7

Aree divenute inedificabili

1. Per le aree successivamente divenute inedificabili, in forza di strumento urbanistico adottato o approvato, il soggetto passivo ha diritto al rimborso dell'imposta pagata nei tre anni immediatamente precedenti, a condizione che non abbia intrapreso azioni, ricorsi o quant'altro avverso la deliberazione di variante e che su detta area fabbricabile non siano in corso opere edilizie.

2. Il rimborso è effettuato su istanza prodotta dal contribuente, su appositi moduli predisposti dall'Ufficio Tributi, entro il termine di tre anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincoli di inedificabilità.

ART.8

Valore delle aree fabbricabili

1. Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'art. 5, c.5, del D.Lgs 504/92.

2. L'Amministrazione comunale, contestualmente alla deliberazione di determinazione delle aliquote, determina per zone omogenee e sulla scorta di prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche i valori medi venali delle aree fabbricabili site sul territorio del Comune.

3. Non si fa luogo ad accertamento del maggiore valore qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello stabilito ai sensi del precedente comma 2, né compete alcun rimborso nel caso in cui sia stata versata l'imposta in base ad un valore dichiarato superiore.

4. Ai fini del presente articolo sono considerate aree fabbricabili anche le aree soggette ad utilizzazione edificatoria ,alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'art.6, comma 6,del D.Lgs.504/92, nonchè le aree assoggettabili ad esproprio.

5. In caso di espropriazione di aree fabbricabili ,qualora il valore dell'area computata in relazione all'imposta pagata sia inferiore all'indennità di espropriazione determinata secondo i criteri stabiliti dalle disposizioni vigenti ,la stessa indennità è ridotta ad un importo pari al valore per cui è stata pagata l'imposta .

ART. 9

Fabbricati fatiscenti

1. L'individuazione delle caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato non superabile con interventi di manutenzione, agli effetti della riduzione alla metà dell'imposta prevista dall'art. 8, comma 1 del D.Lgs 30/12/1992, n.504, come stabilito dall'art. 3, c.55, della Legge 23/12/1996 n.662 ,è demandata ad apposita perizia tecnica redatta dall'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario, sulla scorta delle norme edilizie vigenti nel Comune.

ART.10

Versamenti effettuati da contitolari

1. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati cumulativamente da uno dei contitolari anche per conto degli altri, purché l'imposta venga totalmente assolta per l'anno di riferimento e sempre che il contribuente entro il termine perentorio per il versamento della prima rata presenti idonea comunicazione al SettoreTributi indicando specificamente:

- a) i contribuenti che si avvalgono del versamento congiunto , con l'esatta indicazione delle generalità ,luogo e data di nascita,codice fiscale e residenza (se fuori Comune) di ciascuno;
- b) gli immobili interessati , con l'indicazione dei dati catastali e dell'indirizzo;
- c) le quote di possesso relative ai singoli immobili di spettanza di ciascun contribuente;
- d) l'ammontare del tributo da versare per ogni immobile interessato.

2. In caso di insufficiente versamento o di mancata o incompleta comunicazione ,il versamento congiunto non potrà essere considerato valido e pertanto si procederà all'accertamento delle eventuali infrazioni commesse.

3. Per gli anni precedenti all'entrata in vigore del presente regolamento , e, a sanatoria di quanto effettuato in precedenza,sempre che non sia iniziato il procedimento di accertamento d'ufficio , il termine per presentare la comunicazione di cui al comma 1° è fissata al 30 giugno 1999.

ART. 11

Denunce e comunicazioni

1. Dalla data di entrata in vigore del presente regolamento è soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione o denuncia stabilito dall'art. 10, c.4 del D.Lgs. 504/92.

2. I contribuenti sono tenuti a comunicare, su apposito modulo messo a disposizione dell'Ente, acquisti, cessazioni o modificazioni della soggettività passiva, con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata.

3. La comunicazione deve essere presentata, anche a mezzo posta, entro sessanta giorni dal giorno in cui si è verificato il presupposto o il fatto oggetto della comunicazione medesima.

4. L'omissione della presentazione della comunicazione di cui sopra è sanzionata con l'importo da lire 200.000 a lire 1.000.000 per ciascuna unità immobiliare.

ART. 12

Attività di controllo.

1. Con deliberazione della Giunta Comunale sono fissati annualmente gli indirizzi per le operazioni di controllo, sulla base della potenzialità della struttura organizzativa verificata con il

Funzionario Responsabile d'imposta, e di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili.

ART. 13 Accertamenti

1. Il termine per la notifica di avvisi di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento, con la liquidazione d'imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi, è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

2. L'avviso di accertamento o di liquidazione può essere notificato a mezzo posta, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.

3. Non si procede ,comunque,al controllo formale delle dichiarazioni ,anche per quelle relative agli anni precedenti.

4. Per gli anni d'imposta 1998 e precedenti continua ad applicarsi il procedimento di accertamento disciplinato dal D.Lgs.504 del 30.12.1992,con conseguente emissione degli avvisi di liquidazione sulla base della dichiarazione ,degli avvisi di accertamento in rettifica per infedeltà della dichiarazione ,degli avvisi di accertamento d'ufficio per omessa presentazione della dichiarazione e irrogazione delle corrispondenti sanzioni.

ART.14 Accertamento con adesione

1. Si rende applicabile l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs.19 Giugno 1997,n.218.

ART. 15 Modalità di esecuzione dei versamenti

1. In aggiunta al pagamento tramite il concessionario della riscossione è possibile effettuare il versamento dell'imposta, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, sul conto corrente postale intestato alla tesoreria comunale, direttamente presso la tesoreria medesima e tramite istituti di credito convenzionati .

ART. 16 Differimento dei termini per i versamenti

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

- a) gravi calamità naturali ;
- b) particolari situazioni di disagio economico o sociale, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione;
- c) cause di forza maggiore (ricoveri ospedalieri, decessi....);
- d) residenti all'estero.

ART.17 Crediti tributari di modesta entità

1. Ai sensi dell'art. 16 L. n.146 del 08/05/98 e tenuto conto dei costi diretti e indiretti delle attività di controllo e riscossione, gli importi inferiori a lire 20.000 accertati e liquidati, anche in termini di rimborso, non sono dovuti.

2. Il tributo è comunque dovuto o rimborsabile per l'intero ammontare se i relativi importi superano i predetti limiti.

ART.18 Gestione del tributo

1. Al Funzionario Responsabile del Tributo, nominato ai sensi dell'art. 11, c. 4, del D.Lgs 504/92, sono conferite le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta.

2. Il funzionario sottoscrive anche le richieste di informazione, gli avvisi e i provvedimenti e dispone i rimborsi.

3. All'interno dell'Ufficio Tributi è individuata una specifica Sezione I.C.I. per lo svolgimento delle attività inerenti la gestione dell'imposta.

ART.19 Istituzione del compenso incentivante

1. Al personale addetto viene attribuito un compenso incentivante nella misura percentuale del 5% sulle somme incassate a seguito di accertamenti .

2. Le modalità e i termini di attribuzione del compenso di cui sopra sono definiti annualmente con deliberazione della Giunta Comunale.

ART.20 Norme di rinvio

1. 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 altra normativa al tributo.

ART. 21 Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dall'anno 1999.