

COMUNE DI BRUSCIANO

Provincia di Napoli

REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.)

- ◆ Adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 28/02/2000 modificato con delibere:
- ◆ di Consiglio Comunale n. 4 del 31/03/2003
di Commissione Straordinaria n. 74 del 30/04/2007

INDICE

CAPO I° - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

Art. 1 - Oggetto.

CAPO II° - NORME ANTIELUSIVE

Art. 2 - Aree fabbricabili: deroghe.

Art. 3 - Immobili utilizzati dagli enti non commerciali.

CAPO III° - DETERMINAZIONE TARIFFE.

Art. 4 - Determinazione tariffe.

CAPO IV° - NORME SEMPLIFICATIVE E DI EQUITA' FISCALE

Art. 5 - Fabbricati inagibili o inabitabili.

Art. 6 - Esenzione per immobili non destinati a compiti istituzionali.

Art. 7 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili.

Art. 8 - Versamenti effettuati da un contitolare.

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

CAPO V° - LIQUIDAZIONE ED ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA

Art. 10 – Accertamento dell'imposta.

Art. 11 - Obbligo di comunicazione di acquisti, cessazioni, modificazioni, di soggettività passiva.

Art. 12 - Sanzioni.

Art. 13 - Termine per la notifica degli avvisi di accertamento.

Art. 14 - Azione di controllo.

Art. 15 - Incentivi per l'attività di accertamento.

Art. 16 - Accertamento con adesione.

CAPO VI° - RISCOSSIONE

Art. 17 - Modalità di effettuazione dei versamenti conseguenti ad accertamenti.

Art. 18 - Differimento o rateizzazione dei versamenti.

Art. 19 - Rimborso dell'imposta per dichiarata inedificabilità di aree.

CAPO VII° - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 20 - 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 norme 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.

I terreni posseduti e condotti da 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 utilizzazione agro - silvo - pastorale, sono considerati non fabbricabili a condizione che la quantità e la qualità di lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola, da parte del soggetto passivo dell'imposta e del proprio nucleo familiare, comporti un volume d'affari superiore al 70% del reddito complessivo imponibile.

Art. 3 - Immobili utilizzati dagli enti non commerciali.

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° - DETERMINAZIONE TARIFFE

Art. 4 - Le aliquote e detrazione d'imposta sono approvate annualmente dalla Amministrazione Comunale in conformità alla normativa vigente.

CAPO IV° - NORME SEMPLIFICATIVE E DI EQUITA' FISCALE

Art. 5 - Fabbricati inagibili o inabitabili.

1. Ai fini dell'applicazione della riduzione alla 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.

2. 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.

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 4/1/68, n° 15.

Il Comune si riserva di verificare la veridicità della dichiarazione mediante l'U.T.C. o mediante liberi professionisti all'uopo incaricati.

Art. 6 - 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 dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti Enti, dalle Aziende Unità Sanitarie Locali non destinati esclusivamente a compiti istituzionali.

Art. 7 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili.

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è 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 maggiore 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 allegata al presente regolamento.

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 successivi a quello in corso alla data della sua adozione.

Art. 8 - Versamenti effettuati da un contitolare.

1. L'imposta è versata autonomamente da ogni soggetto passivo: si considerano, tuttavia, regolari i versamenti effettuati da un contitolare per conto degli altri, purché, il versamento corrisponda all'intera proprietà dell'immobile condiviso e qualora sia stata presentata comunicazione congiunta.

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 e 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 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 box o posto auto, 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 principale.

4. Le disposizioni di cui a precedenti commi si applicano:

- a) - alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivise, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- b) - abitazioni possedute a titolo di proprietà o di usufrutti da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in un istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero personale, a condizione che la stessa non risulti locata.

CAPO V° - ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA

Art. 10 – Accertamento dell'imposta.

1. Al fine di semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), di ridurre gli adempimenti a carico dei contribuenti e di potenziare l'attività di controllo sostanziale:

a) E' eliminato l'obbligo di presentazione della dichiarazione e della denuncia di variazione, di cui all'articolo 10, comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.

b) Conseguentemente sono eliminate:

le operazioni sulla base della dichiarazione, di accertamento in rettifica per infedeltà, incompletezza od inesattezza della dichiarazione, di accertamento d'ufficio per omessa presentazione della dichiarazione, di cui all'articolo 11, commi 1 e 2, del predetto decreto legislativo n. 504/1992;

le sanzioni per omessa presentazione o per infedeltà della dichiarazione, di cui all'articolo 11, commi 1 e 2, del decreto legislativo n. 504/1992, come sostituito dall'articolo 14 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 473.

Art. 11 – Obbligo di comunicazione di acquisti, cessazioni, modificazioni, di soggettività passiva.

1. E' introdotto l'obbligo del contribuente di comunicare su apposito modello predisposto dal Comune, gli acquisti, cessazioni o modificazioni di soggettività passiva, intervenuti nel corso dell'anno, entro il primo semestre dell'anno successivo. La comunicazione non assume il valore di dichiarazione ed ha la mera funzione di supporto, unitamente agli altri dati ed elementi in possesso del comune, per l'esercizio dell'attività di accertamento sostanziale di cui al successivo articolo 14, comma 2; essa deve contenere la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata, con l'indicazione della causa che ha determinato i predetti

mutamenti di soggettività passiva.

Art. 12 – Sanzioni.

1. Per la sua mancata o tardiva trasmissione della comunicazione si applica la sanzione amministrativa di Euro 103,29 riferita a ciascuna unità immobiliare.

2. Sull'ammontare d'imposta che viene a risultare non versato in modo tempestivo, entro le prescritte scadenze, o reso tempestivo mediante il perfezionamento del ravvedimento operoso ai sensi delle lettere a) o b) dell'articolo 13 del decreto legislativo n. 472 del 18 dicembre 1997 e successive modificazioni, si applica la sanzione amministrativa del 30%, ai sensi dell'articolo 13 del decreto legislativo n. 471 del 18 dicembre 1997. La sanzione è irrogata con l'avviso indicato nel successivo articolo 14, comma 2.

Alle sanzioni amministrative di cui ai precedenti commi 1 e 2, non è applicabile la definizione agevolata (riduzione di un quarto) prevista dagli articoli 16, comma 3 e 17, comma 2, del decreto legislativo n. 472/1997 né quella prevista dall'articolo 14, comma 4, del decreto legislativo n. 504/1992, come sostituito dall'articolo 14 del decreto legislativo n. 473/1997.

Art. 13 – Termine per la notifica degli avvisi di accertamento.

L'avviso di cui al successivo art. 14, comma 2, deve essere notificato, anche a mezzo posta mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

Art. 14 – Azione di controllo.

1. La Giunta comunale, tenendo anche conto delle capacità operative dell'Ufficio tributi, individua, per ciascun anno d'imposta, sulla base di criteri selettivi informati a principi di equità e di efficienza, i gruppi omogenei di contribuenti o di immobili da sottoporre a controllo.

2. Il funzionario responsabile ICI, in aderenza alle scelte operate dalla Giunta: verifica, servendosi di ogni elemento e dato utile, ivi comprese le comunicazioni di cui al precedente articolo 11, comma 1, anche mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari, la situazione di possesso del contribuente, rilevante ai fini ICI, nel corso dell'anno d'imposta considerato; determina la conseguente, complessiva imposta dovuta e se riscontra che il contribuente non l'ha versata, in tutto od in parte, emette, motivandolo, un apposito atto denominato "avviso di accertamento per omesso/insufficiente versamento ICI" con l'indicazione dell'ammontare d'imposta ancora da corrispondere e dei relativi interessi.

Art. 15 - Incentivi per l'attività di accertamento.

1. Per incentivare l'attività di accertamento, una percentuale pari al 5% delle somme effettivamente riscosse a seguito della emissione di avvisi di accertamento dell'I.C.I., viene destinata alla costituzione fondo interno da ripartire annualmente

tra il personale del servizio tributi del Comune che ha partecipato a tale attività.

Art. 16 - Accertamento con adesione.

1. L'accertamento dell'I.C.I. 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.

CAPO VI° - RISCOSSIONE

Art. 17 - Modalità di effettuazione dei versamenti conseguenti ad accertamenti.

1. I versamenti conseguenti ad accertamenti emessi dal Comune saranno effettuati dal contribuente nel seguente modo:

- a) - su apposito conto corrente postale intestato alla tesoreria comunale;
- b) - direttamente presso la Tesoreria del Comune;
- c) - tramite sistema bancario, previa stipula di apposita convenzione con le banche locali;
- d) - mediante versamento diretto al concessionario di riscossione nella cui circoscrizione è compreso il Comune o su apposito C/C postale intestato al predetto concessionario.

Art. 18 - 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. 19 - 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 chesuccessivamente ai versamenti effettuati siano 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 impongano 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 autorizzazioni edilizie 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 delle varianti allo strumento urbanistico generale e attuativi, nè 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 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, da presentarsi entro anni 1 (uno) il quale deve accettare 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 2 (due) anni.

CAPO VII° - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 20 - Entrata in vigore del regolamento.

1. Il presente regolamento entra in vigore al 1° gennaio 2007.