

\*\*\*\*\*

UFFICIO TRIBUTI

\*\*\*\*\*

REGOLAMENTO

\*\*\*\*\*

PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

\*\*\*\*\*

ART. 1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta Comunale sugli immobili nel Comune di *GALLO MATESE* nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del decreto legislativo 15.12.1997, n. 446, e da ogni altra disposizione normativa.

Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta I. C. I. e relative attività di accertamento, liquidazione, riscossione, sanzioni, contenzioso.

ART. 2

AGEVOLAZIONI

1. 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 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 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 immobiliare 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 per l'abitazione principale.

4. Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, ad abitazione principale dei soci assegnatari.

### ART. 3

#### ABITAZIONE PRINCIPALE

Si intende abitazione principale quella nella quale il soggetto persona fisica residente nel Comune ed i suoi familiari dimorano abitualmente, e si verifica nei seguenti casi:

- a) abitazione di proprietà del soggetto passivo;
- b) abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa,
- c) abitazione posseduta da cittadino italiano residente all'estero, a condizione che non risulti locata;
- d) alloggio regolarmente assegnato da Istituto autonomo per le case popolari,
- e) abitazione locata con contratto registrato a soggetto che la utilizza come abitazione principale;
- f) abitazione concessa in uso gratuito dal possessore ai suoi familiari (parenti fino al terzo grado ~~ed affini fino al secondo grado~~);
- g) abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquistato la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata, art:3 comma 56 della L.23-12-1996 n.662.

Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale sono previste rispettivamente le seguenti agevolazioni.

- detrazione d'imposta, per le abitazioni di cui ai punti a), b), c), d), f) e g); l'ammontare della detrazione è determinato in misura fissa dalla legge, e si applica sull'imposta dovuta per l'abitazione principale, fino a concorrenza del suo ammontare; se l'abitazione è utilizzata da più soggetti la detrazione spetta a ciascuno di essi in ragione della quota di utilizzo, indipendentemente dalla quota di possesso.

Il Comune ha facoltà di aumentare l'importo della detrazione, con deliberazione annuale adottata con le modalità ed i termini di cui all'art.4; in alternativa può prevedere una riduzione percentuale dell'imposta dovuta; dette facoltà possono essere esercitate anche limitatamente a situazioni di particolare disagio economico sociale, individuate con la medesima deliberazione.

Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale.

Sono considerate parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, ancorchè iscritte distintamente in catasto.

## ART. 4

### RIDUZIONE D'IMPOSTA

L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili 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 fabbricati o le unità immobiliari con le sottoscritte caratteristiche: Immobili che necessitano di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettera c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.

A titolo esplicativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischio di crollo;
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persona, con rischi di crollo parziale o totale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
- d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di faticienza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, 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'Ufficio tecnico Comunale, con spese a carico del proprietario;
- b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4.1.1968, n. 15.

Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai sensi del precedente comma, mediante l'Ufficio tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.

## ART. 5

### VERSAMENTI

L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri purchè il versamento corrisponda all'intero valore dell'immobile condiviso. In caso di maggior valore accertato, ciascun contitolare dell'immobile risponde in ordine alla propria quota di possesso, ne consegue che l'eventuale recupero della maggiore imposta liquidata o accertata nonché gli eventuali atti di contestazione delle sanzioni vanno emessi nei confronti di ciascun contitolare per la quota di possesso.

## ART. 6

### SEMPLIFICAZIONE DEL PROCEDIMENTO DI ACCERTAMENTO

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) - è eliminato l'obbligo della 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:
    1. le operazioni di liquidazione sulla base della dichiarazione, di accertamento in rettifica per infedeltà, incompletezza o inesattezza della dichiarazione, di accertamento d'ufficio per omessa presentazione della dichiarazione, di cui all'articolo 11, commi 1 e 2, del decreto legislativo 504/92;
    2. le sanzioni per omessa presentazione o per infedeltà della dichiarazione, di cui all'articolo 14, commi 1 e 2 del decreto legislativo 504/92, come sostituito dall'articolo 14 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 473;
  - c) - è introdotto l'obbligo del contribuente di comunicare al Comune gli acquisti, cessioni o modificazioni di soggettività passiva, intervenuti nel corso dell'anno, entro il primo semestre dell'anno successivo. La comunicazione non assume valore di dichiarazione e ha mera funzione di supporto, unitamente agli altri dati ed elementi in possesso del Comune, per l'esercizio dell'attività di accertamento sostanziale di cui alla successiva lettera f); essa deve contenere la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata, con l'indicazione della causa che ha determinato i predetti mutamenti di soggettività passiva; per la mancata o tardiva trasmissione si applica la sanzione amministrativa da £. 200.000 a £. 1.000.000 riferita a ciascuna unità immobiliare;
  - d) - resta fermo che l'obbligo, per il contribuente, di eseguire in autotassazione, entro le prescritte scadenze 30 giugno - 20 dicembre di ogni anno, il versamento, rispettivamente in acconto e a saldo, dell'imposta dovuta per l'anno in corso. Il versamento continua ad essere effettuato cumulativamente per tutti gli immobili posseduti dal contribuente nell'ambito del territorio del Comune;
  - e) - La Giunta Comunale, tenendo conto anche delle capacità operative dell'ufficio tributi, individua, per ciascun anno di 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;
  - f) - il funzionario responsabile I. C. I., in aderenza alle scelte operate dalla Giunta: verifica, servendosi di ogni elemento e dato utile, ivi compreso le comunicazioni di cui alla precedente lettera c), anche mediante collegamenti con sistemi informativi immobiliari, la situazione di possesso del contribuente, rilevante ai fini ICI, nel corso dell'anno di imposta considerato; determina la conseguente, complessiva imposta dovuta e se riscontra che il contribuente non l'ha versata, in tutto o in parte, emette, motivandolo, un apposito atto denominato "avviso di accertamento per omesso versamento ICT" con l'indicazione dell'ammontare di imposta ancora da corrispondere e dei relativi interessi;
  - g) - Sull'ammontare di 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) e b) dell'articolo 13 del decreto legislativo n. 472 del 18.12.97 e successive modificazioni, si applica la sanzione amministrativa del trenta per cento, ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo n. 472 del 18.12.97. La sanzione è irrogata con l'avviso indicato nella precedente lettera f);

- h) - Alle Sanzioni amministrative di cui alle precedenti lettere e) e g) non è applicabile la definizione agevolata (riduzione di un quarto) prevista dagli articoli 16, comma 3, e 17, comma 2, del decreto legislativo 472/97, né quella prevista dall'articolo 14 del decreto legislativo 504/92, come sostituito dall'articolo 14 del decreto legislativo 472/97;
- i) - L'avviso di cui alla precedente lettera f) 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.
- 2) - Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano per gli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, e hanno effetto per l'anno di imposta 1999 e successivi.
- 3) - Per gli anni d'imposta 1998 e precedenti continua ad applicarsi il procedimento di accertamento disciplinato dal decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 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. 15~~ 7  
Norme di rinvio

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al Decreto Leg.vo 31-12-1992, n. 504, e successive modificazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo, nonché a quanto stabilito dall'art. 13 del D.L.vo 472/97.

Art. 16  
Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore dalla data di esecutività della delibera, ma ha effetto a decorrere dall'anno 1999.

Il presente Regolamento è da pubblicare sulla Gazzetta Ufficiale.

PROPOSTA DELIBERAZIONE

Oggetto: Delibera C.C. n° 4 del 28/3/99-Reg.to per l'applicazione  
I C I -Chiarimenti.

MOTIVAZIONE

Visto l'atto C.C.n°4/99 concernente la fattispecie descritta all'og-

getto;

Visto il provvedimento dell'O.C. Prot.1111 /7 Sedute 15/4/ 99 con

pertinenti rilievi formulati dalla Sez.Controllo in ordine alla

materia di qua;

SI RACCOMANDA

l'adozione del Reg.to ICT, rimodulato conformemente alle prescrizioni

della Sez.di controllo ed ai canoni legislativi vigenti e relativi,

di cui all'allegato integrativo che consta di otto articoli.



Sindaco