



COMUNE DI CENTOLA

Provincia di Salerno

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. ____ del _____

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 no 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 del decreto legislativo 30 Dicembre 1992 n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 2 .- IMMOBILI UTILIZZATI DAGLI ENTI NON COMMERCIALI.

1. 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.

Art. 3 .- 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.

A titolo esemplificativo si considerano inagibili quei fabbricati nei quali:

- a) il solaio ed il tetto di copertura presentano lesioni tali da costituire pericoli a cose o persone, con rischi di crollo;
- b) i muri perimetrali o di confine presentano gravi lesioni tali da costituire pericolo a cose e persone, con rischi di crollo parziale o totale.

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.

Art. 4 .- ESENZIONI PER IMMOBILI NON DESTINATI A COMPITI ISTITUZIONALI.

1. L'esenzione prevista dall'art. 7 del Decreto legislativo no 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. 5 .- 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 maggior 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.

3. Le disposizioni del presente articolo si applicano dall'anno successivo a quello in cui è stato approvato in via definitiva il Piano Regolatore Generale.

Art. 6 .- VERSAMENTI EFFETTUATI DA UN CONTITOLARE.

1. I versamenti dell'I.C.I. si considerano regolarmente effettuati anche se operati da un contitolare per conto degli altri.

Art. 7 .- ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE.

1. In aggiunta alla fattispecie di abitazione principale considerata per espressa previsione legislativa, ai fini dell'aliquota e della riduzione d'imposta, sono equiparate all'abitazione principale due o più unità immobiliari contigue, occupate ad uso abitazione del contribuente e dai suoi familiari, a condizione che venga comprovato che è stata presentata all'UTE. regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime.

In tal caso, l'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla stessa data in cui risulta essere stata presentata la richiesta di variazione.

2. 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 il titolare di diritto reale di godimento sia proprietario o, titolare di diritto, reale di godimento anche della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla, predetta abitazione.

3. 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.

4. 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 i dovuti per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

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

Art. 8 .- IMMOBILI CONCESSI IN USO GRATUITO A PARENTI IN LINEA RETTA.

1. E' considerata abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota e della detrazione prevista, l'abitazione concessa in uso gratuito, dal proprietario al proprio figlio a condizione che quest'ultimo vi abbia stabilito la propria residenza e vi dimori abitualmente. E' allo stesso modo considerata, l'abitazione concessa in uso gratuito dal proprietario ai propri genitori a condizione che questi ultimi vi abbiano stabilito la propria residenza e vi dimorino abitualmente.

2. Il superiore beneficio decorre dall'anno successivo a quello in cui si è verificata la condizione prevista al comma precedente e viene concesso a seguito di istanza prodotta dal richiedente.

Art. 9 .- LIQUIDAZIONE DELL'IMPOSTA.

Si applicano le disposizioni contenute del Decreto Legislativo 30 Dicembre. 1992 n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 10 .- OBBLIGO DI COMUNICAZIONE DI ACQUISTI, CESSAZIONI, MODIFICAZIONI DI SOGGETTIVITÀ PASSIVA.

Si applicano le disposizioni contenute del Decreto Legislativo 30 Dicembre 1992 n.504 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 11 .- INCENTIVI PER L'ATTIVITÀ DI ACCERTAMENTO.

1. Per incentivare l'attività di accertamento, una percentuale pari al 10 % delle somme effettivamente riscosse, a seguito della emissione di avvisi di accertamento dell'ICI, viene destinata alla costituzione di un fondo interno da ripartire annualmente tra il personale del servizio tributi del Comune che ha partecipato a tale attività.

Art. 12 .- ACCERTAMENTO CON ADESIONE.

1. L'accertamento dell'ICI può essere definito con adesione del contribuente, secondo i criteri stabiliti dal Decreto legislativo 19 Giugno 1997 e 218, come recepito dall'apposito regolamento comunale.

Art. 13 .- MODALITÀ DI EFFETTUAZIONE DEI VERSAMENTI CONSEGUENTI AD ACCERTAMENTI.

1. I versamenti conseguenti ad accertamenti emessi dal Comune saranno effettuati dal contribuente su apposito conto corrente postale intestato alla Tesoreria del Comune

Art. 14 .- 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. 15 .- RIMBORSO DELL'IMPOSTA PER DICHIARATA INEDIFICABILITÀ DELL'AREA

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 che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili. In particolare, la dichiarazione di inedificabilità delle aree deve conseguire da atti amministrativi approvati da questo Comune, quali le varianti apportato 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 are 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 attuativo, ne 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 de parte di legge approvate definitivamente;

2. La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica, motivata richiesta da parte del contribuente interessato, 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.

Art. 16 .- NORME DI COLLEGAMENTO.

Trovano applicazione le disposizioni contenute nel Regolamento Generale sulle Entrate, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 09/99, sia in ordine ai poteri, sia in ordine alle procedure, anche in materia di riscossione, oltre che allo specifico potere di auto tutela introdotto dalla Legge n. 28/1999.

Art. 17 .- ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO.

Le disposizioni del presente regolamento, in base a quanto stabilito dall'Art. 31, comma 1 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448, hanno effetto dal 01/01/1999.