



COMUNE DI LENTA

REGOLAMENTO
PER L'APPLICAZIONE E LA DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI
a norma degli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo
15 dicembre 1997, n.446

Il presente regolamento:

- a) è stato deliberato dal Consiglio Comunale nella seduta del 20.12.2001 Verbale n.28
- b) è stato pubblicato all'Albo Pretorio il giorno 21.12.2001
- c) è stato ripubblicato, ad esecutività della deliberazione, per 15 giorni dal 31.12.2001 al 14.01.2002.
- d) sarà in vigore dal 01.01.2002.

Art. 1

1. Al fine di semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.), di ridurre gli adempimenti a carico dei contribuenti e di potenziare l'attività di controllo sostanziale:

a) **è 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.

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 predetto Decreto Legislativo n° 504 in data 30 dicembre 1992;

2) le sanzioni per omessa presentazione o per infedeltà della dichiarazione, di cui all'articolo 14, commi 1° e 2°, del Decreto Legislativo n° 504 in data 30 dicembre 1992, come sostituito dall'articolo 14 del Decreto Legislativo n° 473 in data 18 dicembre 1997;

b) **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 termine di giorni 60 (sessanta) dalla data della variazione. Tale comunicazione non assume il valore di dichiarazione e 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 alla successiva lettera e); essa deve contenere l'individuazione catastale dell'unità immobiliare interessata, con l'indicazione della causa che ha determinato i predetti mutamenti di soggettività passiva; la comunicazione, che può essere congiunta per tutti i contitolari dell'immobile, deve essere effettuata sulla base di appositi modelli predisposti dal comune, ma potrà comunque essere utilizzato il modulo in uso per la dichiarazione prevista dall'articolo 10 del Decreto Legislativo n° 504 in data 30 dicembre 1992. L'omissione della comunicazione è punita con una sanzione di Euro 104,00.

c) resta fermo l'obbligo, per il contribuente, di eseguire in autotassazione, entro le prescritte scadenze del 30 giugno e 20 dicembre di ogni anno, il versamento, rispettivamente in acconto ed a saldo, dell'imposta dovuta per l'anno in corso. Il versamento continua a essere effettuato cumulativamente per tutti gli immobili posseduti dal contribuente nell'ambito del territorio del Comune;

d) la Giunta Comunale, tenendo anche conto delle capacità operative dell'Ufficio Tributi, può individuare, per ciascun anno di imposta, sulla base di criteri selettivi informati a criteri selettivi informati a principi di equità e di efficienza, i gruppi omogenei di contribuenti o di immobili da sottoporre a controllo;

e) il Funzionario Responsabile I.C.I., in aderenza alle scelte operate dalla Giunta:

- verifica, servendosi di ogni elemento e dato utile, ivi comprese le comunicazioni di cui alla precedente lettera b), anche mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari, la situazione di possesso del contribuente, rilevante ai fini I.C.I., 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 od in parte, emette, motivandolo, un apposito atto denominato "avviso di accertamento per omesso versamento I.C.I." con l'indicazione dell'ammontare dell'imposta ancora da corrispondere e dei relativi interessi;

f) sull'ammontare di imposta che viene a risultare non versato 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 dicembre 1997 e successive modificazioni, in applicazione delle norme previste dall'articolo 3 del Decreto Legislativo n° 472/1997 precitato, al contribuente o soggetto obbligato deve essere applicata la normativa più favorevole tra quella disciplinata dal Decreto Legislativo n° 540/1992 e quella disciplinata dal Decreto Legislativo n° 472/1997 si applica la sanzione amministrativa del 20% (venti per cento). La sanzione è irrogata con l'avviso indicato nella precedente lettera e);

g) l'avviso di cui alla precedente lettera e) 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;

h) la Giunta Comunale può stabilire differimenti di termini per i versamenti, per situazioni particolari, da valutarsi di volta in volta, con l'applicazione dei relativi interessi legali.

2. Le disposizioni di cui al comma 1 del presente articolo, 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 in data 30 dicembre 1992 ed hanno effetto per l'anno di imposta 2002 e successivi.

3. Per gli anni di imposta 2001 e precedenti continua ad applicarsi il procedimento di accertamento e liquidazione disciplinato dal Decreto Legislativo n° 504 in data 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.

4. Per i predetti anni di imposta 2001 e precedenti, le operazioni di liquidazione sulla base della dichiarazione, di accertamento in rettifica per infedeltà della dichiarazione, di accertamento d'ufficio per omessa presentazione della dichiarazione possono essere effettuate sulla base di criteri selettivi fissati dalla Giunta Comunale.

Art. 2

1. La riscossione dell'imposta potrà essere effettuata direttamente dal Comune a decorrere dal periodo d'imposta 2002, o successivi, previa delibera in tal senso della Giunta Comunale, avvalendosi, in tal caso, di tutte, o parte, delle facoltà previste dal comma 1°,

lettera n), dell'articolo 59 del Decreto Legislativo n° 446/1997.

2. A decorrere dalla data prevista nella delibera di cui al comma 1° del presente articolo, è soppressa la riscossione volontaria dell'I.C.I. a mezzo di versamento al Concessionario della Riscossione, come previsto dall'articolo 10, comma 3°, del Decreto Legislativo n° 504 in data 30 dicembre 1992.

Art. 3

1. Ai sensi dell'articolo 59, 1° comma, lettera d), del Decreto Legislativo n° 446/1997, le autorimesse categoria C/6 che costituiscono pertinenza di un'abitazione principale, ancorché iscritte distintamente in Catasto, purchè insistano sullo stesso lotto di terreno e non siano locate, sono considerate parti integranti della stessa ed usufruiscono della disciplina della detrazione d'imposta.

2. L'ammontare della detrazione d'imposta 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 Legge; in alternativa può prevedere una riduzione percentuale dell'imposta dovuta.

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

3. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa (abitazione nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento o in qualità di locatore finanziario, o i suoi familiari che vi dimorano abitualmente; unità immobiliare, appartenente a cooperativa a proprietà indivisa, adibita a dimora abituale del socio assegnatario; alloggio regolarmente assegnato dall'Agenzia Territoriale per la Casa; unità immobiliare posseduta nel territorio del Comune a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadino italiano residente all'estero per ragioni di lavoro, a condizioni che non risulti locata), ai fini dell'aliquota ridotta sono equiparate all'abitazione principale:

a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;

b) due o più unità immobiliari contigue, occupate ad uso abitazione dal contribuente, a condizione che venga comprovato che tali unità sono effettivamente destinate ad abitazione principale del contribuente stesso.

4. Il contribuente ha diritto alla detrazione d'imposta per immobili adibiti ad abitazione principale dei suoi familiari (per tali si intendono i soggetti di cui all'articolo 5, ultimo comma, D.P.R. n.917/1986 e successive modifiche ed integrazioni) solo nel caso in cui non abbia già fruito della detrazione a tale titolo per altro immobile.

5. Il soggetto interessato può attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, richieste ai fini del presente articolo, anche mediante presentazione di dichiarazione sostitutiva.

Art. 4

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale.

Sono tuttavia considerati terreni agricoli quelli posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, sui quali persiste l'utilizzazione agro silvo pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura, all'allevamento di animali, se si verificano le seguenti condizioni:

- a) la condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi comunali dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni ed appartenenti ai rispettivi nuclei familiari, previsti dall'articolo 1 della Legge 9 gennaio 1963, n° 9, con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia;
- b) il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti il nucleo familiare deve fornire un reddito pari al 50%;
- c) tale effetto si produce soltanto per le persone fisiche iscritte negli elenchi previdenziali così come previsto dall'articolo 58 Decreto Legislativo n° 446/97.

2. In caso di edificazione su area "vergine", dalla data di inizio dei lavori di costruzione fino al momento di ultimazione degli stessi (ovvero fino al momento in cui il fabbricato è comunque utilizzato, qualora siffatto momento di utilizzo sia antecedente a quello della ultimazione dei lavori di costruzione) la base imponibile ICI è data solo dal valore dell'area, da qualificare agli effetti impositivi comunque come fabbricabile indipendentemente dalla sussistenza o meno del requisito dell'edificabilità, senza computare, quindi, il valore del fabbricato in corso d'opera; similmente, in caso di demolizione di fabbricato e ricostruzione sull'area di risulta oppure in caso di recupero edilizio ai sensi dell'articolo 31, comma 1°, lettere c), d), e) della Legge 5 agosto 1978, n.457, dalla data di inizio dei lavori di demolizione oppure di recupero fino al recupero (ovvero, se antecedente, fino al momento dell'utilizzo) la base imponibile ICI è data solo dal valore dell'area senza computare quindi il valore del fabbricato che si sta demolendo e ricostruendo oppure recuperando.

Ovviamente, a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o recupero (ovvero, se antecedente, dalla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o recuperato è comunque utilizzato) la base imponibile ICI è data dal valore del fabbricato.

3. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'articolo 5 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n° 504, 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. Le disposizioni di cui al comma 3° del presente articolo, si applicano per gli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'articolo 4 Decreto Legislativo n° 504/1992 ed hanno effetto con riferimento all'anno d'imposta 2002 e successivi.

3. La tabella di cui al comma 3° del presente articolo, 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.

4. I valori determinati per un anno valgono anche per l'anno successivo qualora non si deliberi diversamente.

Art. 5

1. Ai sensi del comma 1°, lettera h), dell'articolo 59 del Decreto Legislativo n° 446/1997, si dispone che le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato oggetto di imposta ai fini della fruizione della riduzione del 50% di cui al comma 1°, articolo 8, del Decreto Legislativo n° 504/1992, come sostituito dall'articolo 3, comma 55°, della Legge n° 662/1996, vengano identificate nei requisiti richiesti per la dichiarazione di inagibilità o inabilità e nell'assenza di utilizzo.

Si precisa che si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari con le sottodescritte caratteristiche:

- Immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 31, comma 1°, lettere c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457 e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti e che non risultino allacciati alle reti dei servizi pubblici (illuminazione, gas, acqua).

A titolo esemplificativo, 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 rischi 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 persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
- d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza 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, etc.);

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 gennaio 1968, n° 15.

Il Comune comunque verifica la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai

sensi del successivo comma, mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati, con spese a carico del proprietario.

2. Per i fabbricati dichiarati di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 3 della Legge 1 giugno 1939, n. 1089, e successive modificazioni, la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando il moltiplicatore 100 alla rendita catastale determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per la zona censuaria nella quale è sito il fabbricato. Se il fabbricato è di categoria catastale diversa dalla categoria A), la sua consistenza in vani è determinata dal rapporto tra la superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano abitativo che si assume pari a mq.12.

Art. 6

1. Ai fini dell'applicazione del tributo, s'intende per "alloggio non locato" l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale "A" (ad eccezione della categoria A/10), utilizzabile a fini abitativi, non tenuta a disposizione del possessore per uso personale diretto.

Art. 7

1. Per terreno agricolo si intende il terreno adibito alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame ed attività connesse, in regime di impresa.

2. Per i terreni agricoli posseduti e coltivati direttamente da imprenditori agricoli e coltivatori diretti a titolo principale, spetta la riduzione della base imponibile così come individuata dall'articolo 9 del Decreto Legislativo n° 504/92, a condizione che gli aventi diritto siano iscritti negli elenchi comunali previsti dall'articolo 11 della Legge n° 9/1963 e soggetti al corrispondente obbligo sull'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.

3. Sono esclusi dall'agevolazione coloro che, pur occupandosi, anche esclusivamente, della conduzione di terreni, non sono iscritti negli elenchi succitati, come pure sono categoricamente escluse le società di capitale e le società in nome collettivo ed in accomandita semplice che possiedono e conducono i terreni.

Art. 8

1. Si applica in quanto compatibile l'istituto dell'accertamento con adesione sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n° 218.

2. Contro l'avviso di accertamento e di liquidazione, il ruolo, la cartella di pagamento, l'avviso di mora, il provvedimento di irrogazione di sanzioni, il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, secondo le disposizioni del D. Lgs. 31 dicembre 1992, n° 546.

Art. 9

1. Il soggetto competente per l'esercizio dei poteri di annullamento, revoca o sospensione di atti tributari (autotutela), inerenti all'I.C.I., è il Segretario Comunale, nell'ambito delle sue funzioni di sovrintendenza sull'attività dei dirigenti.

2. I criteri operativi a cui lo stesso dovrà attenersi per l'attività di autotutela, sono i seguenti:

a) in pendenza di giudizio l'annullamento o la revoca devono essere preceduti dall'analisi dei seguenti fattori:

a.1) grado di probabilità di soccombenza dell'Amministrazione;

a.2) valore della lite;

a.3) costo della difesa;

a.4) costo derivante da inutili carichi di lavoro.

b) In particolare, in pendenza di giudizio, l'annullamento del provvedimento è possibile previo esame della giurisprudenza formatasi in materia e del grado di probabilità di soccombenza del Comune, ponendo a raffronto la pretesa tributaria in contestazione con l'ammontare delle spese di giudizio da rimborsare in caso di condanna. Qualora da tale esame emerga la inopportunità di coltivare la lite, il responsabile, dimostrata la sussistenza dell'interesse del Comune ad attivarsi mediante autotutela, può annullare o revocare, in tutto o nella sola parte contestata, il provvedimento, dandone comunicazione al contribuente nonché all'organo giurisdizionale davanti al quale pende la controversia.

c) In ogni caso, ed anche qualora il provvedimento sia divenuto definitivo, il responsabile può procedere all'annullamento in presenza di palesi illegittimità dell'atto, quali, tra le altre:

c.1) errore di persona o di soggetto passivo;

c.2) evidente errore logico;

c.3) errore del presupposto del tributo;

c.4) doppia imposizione soggettiva per lo stesso oggetto impositivo;

c.5) mancanza di documentazione, successivamente sanata entro i termini di decadenza;

c.6) errore di calcolo nella liquidazione del tributo;

c.7) sussistenza dei requisiti, per la fruizione di deduzioni, detrazioni o regimi agevolativi, precedentemente negati.

d) Non è consentito l'annullamento o la revoca d'ufficio per i motivi sui quali sia

intervenuta sentenza, passata in giudicato, favorevole al Comune.

e) Qualora l'importo complessivo del tributo, sanzioni ed interessi oggetto dell'annullamento superi cinque milioni, l'annullamento è sottoposto al preventivo parere della Giunta Comunale, in base alla sua competenza di controllo.

f) Per quanto concerne la sospensione degli effetti dell'atto che appaia illegittimo o infondato si applicano le disposizioni di cui al richiamato articolo 2 – quater del Decreto Legge n° 564/1994, convertito in Legge n° 656/1994 e successive modifiche ed integrazioni. La sospensione medesima può essere concessa ove sussistono serie probabilità che un ricorso possa essere accolto.

Art.10

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n° 504 e successive modificazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

Art. 11 **Entrata in vigore**

Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2002.

Tabella di cui all'articolo n° 4 – 3° comma

UTILIZZAZIONE
URBANISTICA

- Residenziale
- Commerciale / Turistico ricettiva
- Produttiva (industriale e artigianale)

RESIDENZIALE - prezzo pieno €15,49

COMMERCIALE / TURISTICO – RICETTIVA - prezzo pieno €20,66

PRODUTTIVA - prezzo pieno €12,91

PARAMETRI CORRETTIVI

- area con edificabilità subordinata alla predisposizione di strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica (P.E.E.P. – P.I.P.)
coeff. 0,60

- area con edificabilità subordinata alla predisposizione di strumento urbanistico esecutivo di iniziativa privata (P.E.C. P. di R.) estesa ad un ambito costituito da terreni in capo ad oltre 3 (tre) distinti proprietari
coeff. 0,80

- area edificabile con semplice concessione edilizia ma estesa ad un lotto minimo costituito da terreni in capo ad oltre 3 (tre) distinti proprietari
coeff. 0,90