

COMUNE DI CASTRO DEI VOLSCI

PROVINCIA DI FROSINONE

REGOLAMENTO

PER L'APPLICAZIONE DELL'ICI

Approvato con delibera di C.C n. 4 del 29.03.1999 e modificato con atto di C.C. :

- N. 36 del 27.10.1999;
- N. 35 del 16.10.2001;
- N. 8 del 30.03.2007.

Art. 1

Oggetto

1. Le norme del presente regolamento integrano le disposizioni contenute nel Capo I del Decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504 per l'applicazione in questo Comune dell'imposta comunale sugli immobili, al fine di assicurarne la gestione secondo principi di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
2. Il presente regolamento è adottato in attuazione di quanto stabilito dagli artt. 52 e 59 del decreto legislativo 15.12.97 n° 446.

Art. 2

(modificato con delibera di C.C. n. 36 del 27.10.1999 il comma 1 lett. C)

Semplificazione e razionalizzazione del procedimento di accertamento

1. Al fine di semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento dell'imposta comunale sugli immobili, 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 delle denuncia di variazione, di cui all'art. 10, comma 4, D.Lgs. n° 504/92.
 - b) Conseguentemente sono eliminate:
 - 1 – le operazioni di liquidazione 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'art. 11, commi 1 e 2 del predetto D.Lgs.;
 - 2 – le sanzioni per omessa presentazione o per infedeltà della dichiarazione di cui all'art. 14, commi 1 e 2, D. Lgs. Cit., come sostituito dell'art. 14, D. Lgs. N° 473/97;
 - c) E' introdotto l'obbligo per il contribuente di comunicare al Comune entro gli stessi termini stabiliti per la presentazione della dichiarazione dei redditi, gli acquisti, le cessazioni, le modificazioni di soggettività passiva, le variazioni nella struttura e/o nella destinazione d'uso determinanti un diverso debito d'imposta, intervenuti nel corso dell'anno precedente. 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 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 sua mancata o tardiva

trasmissione si applica la sanzione amministrativa da L. 200.000 L. 1.000.0000 riferita a ciascuna unità immobiliare:

- d) Resta fermo l'obbligo per il contribuente, di eseguire in autotassazione, entro le prescritte scadenze, il versamento, rispettivamente, in acconto e a saldo per l'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 Municipale, tenendo anche conto della capacità operativa 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;
- f) il funzionario responsabile, in aderenza alle scelte operate dalla giunta, verifica servendosi di ogni elemento o dato utile, ivi comprese le comunicazioni di cui alla precedente lett. c), anche mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari, la situazione di possesso del contribuente, rilevante ai fini I.C.I., 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 o in parte, emette, motivando un apposito atto denominato "Avviso di accertamento per omesso versamento I.C.I." con l'indicazione dell'ammontare di imposta ancora da corrispondere e dei relativi interessi;

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'art. 4, D. Lgs. n. 504/92, ed hanno effetto per l'anno 1999 e successivi.

Art. 3

Terreni considerati non fabbricabili

1. Al fine dell'applicazione delle disposizioni contenute nel secondo periodo della lettera b) del comma 1 dell'art. 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n° 504, sono considerabili non fabbricabili i terreni i quali ancorché utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle effettive possibilità di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità, sono posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale, mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.

2. L'agevolazione compete a condizione che, oltre al titolare, anche la maggioranza dei componenti il nucleo familiare di età superiore ad anni 18 presti la propria opera in maniera

prevalente nelle attività di cui al precedente comma risultino iscritti negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della legge 9 gennaio 1963 n° 9 quali soggetti all'obbligo dell'assicurazione per invalidità vecchiaia e malattie.

Art. 4

Immobili dello Stato e degli enti pubblici

1. A parziale modifica della norma primaria contenuta nell'art. 7, comma 1, lett. a) del D. Lgs. 504/92, l'esenzione ivi prevista si applica in questo Comune agli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle aziende e unità sanitarie locali anche se non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali purché lo siano in modo prevalente.

Art. 5

Immobili degli enti non commerciali

1. L'esenzione dall'imposta prevista dall'art. 7, comma 1, lett. i) del D. Lgs. 504/92 si applica agli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art.87, comma 1, lett. i) del testo unico imposte sui redditi, approvato con il D. P. R. 22.12.1986 n° 917, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività essenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lett. a) della legge 20.05.1985 n° 222, a condizione che gli immobili stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà, di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dall'ente non commerciale utilizzatore.

2. L'esenzione dall'imposta prevista dall'art. 7, comma 1, lett. i) del D.Lgs. 504/92, si applica integralmente e senza necessità del contemporaneo possesso, agli immobili utilizzati esclusivamente ai fini predetti dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale di cui all'art. 10 del decreto legislativo 4.12.1997 n° 460 e che abbiano dato al Ministero delle Finanze la comunicazione richiesta dall'art. 11 dello stesso decreto 460.

Art. 6

(modificato con delibera di C.C. n. 36 del 27.10.1999 i commi 1 e 2)

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 le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte a 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, delle pertinenze e che queste siano destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole al servizio dell'abitazione principale.

2. Ai fini di cui al comma 1, sono considerate pertinenze le unità immobiliari classificate o classificabili nelle categorie catastali C2, C6 e C7 anche se non appartengono allo stesso fabbricato, purché distanti da esso non più di 100 metri.

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 dell'abitazione principale.

Art. 7

(modificato con delibera di C.C. n. 36 del 27.10.1999 il 1° comma)

(modificato con delibera di C.C. n. 8 del 30.03.2007 il 1° comma)

Abitazioni concesse a parenti in uso gratuito

1. Ai fini dell'applicazione della detrazione prevista per l'abitazione principale sono equiparate ad abitazione principale quelle per le quali il soggetto passivo dichiara ai sensi dell'art. 4 legge 15/68 e artt. 2 e 3 DPR 403/98 che sono concesse in uso gratuito ai parenti in linea retta fino al secondo grado e che questi vi dimorino abitualmente sempre che ciò risulti da iscrizione anagrafica.

Art. 8

Aree divenute inedificabili – Rimborso dell'imposta

1. Per le aree successivamente divenute inedificabili o per varianti agli strumenti urbanistici compete il rimborso dell'imposta pagata, maggiorata degli interessi nella misura legale, per il

periodo di tempo decorrente dall'ultimo acquisto per atto tra vivi dell'area e comunque per un periodo non eccedente dieci anni e a condizione che il vincolo perduri per almeno tre anni. In tal caso la domanda di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro il termine di tre anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità.

Art. 9

Riduzioni di 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 l'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 di imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari con le sottodescritte caratteristiche: immobili che necessitano o siano oggetto di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettera c) e d), L. n. 457/78 e ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente regolamento edilizio comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.

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

- a) – strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone con rischi di crollo;
- b) – strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo e possono far presagire danni a cose o persone, 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 di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria);

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;

Art. 10

Versamenti dei contitolari

1. Ai fini degli obblighi di versamento previsti nel decreto legislativo 30.12.1992 n. 504, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri soggetti obbligati.

Art. 10/Bis

(inserito con delibera di C.C. n. 8 del 30.03.2007)

Importi minimi per versamenti e rimborsi

1. I versamenti che non sono dovuti e non sono effettuati i rimborsi quando l'imposta è uguale o inferiore ad euro 12,00.

Art. 10/Ter

(inserito con delibera di C.C. n. 8 del 30.03.2007)

Determinazione della misura annua degli interessi

1. La misura annua degli interessi per la riscossione ed il rimborso è determinata nella misura del tasso di interesse legale.

Gli interessi sono calcolati con maturazione giorni per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Art. 11

Irrogazione della sanzione

L'irrogazione delle sanzioni previste dall'art. 14 del D. Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504, nel testo novellato dall'art. 14 del D. Lgs. 18 dicembre 1997 n. 473, è fatta con atto motivato contestuale all'avviso di accertamento o di rettifica – giusta la procedura di cui all'art. 17 del D. Lgs. 18 dicembre 1997 n. 472 -, con particolare richiamo a quanto previsto nel comma 4 del ricordato art. 14 circa i vantaggi per l'adesione del contribuente.

Art. 12

Potenziamento dell'ufficio tributi

1. In relazione a quanto consentito dall'art. 3, comma 57, della legge 23 dicembre 1996 n. 662 ed alla lett. p) del comma 1 dell'art. 59 del D. Lgs. 15 dicembre 1996 n. 446, una percentuale del gettito è destinata al potenziamento dell'ufficio tributario e all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto. Si osservano le modalità seguenti:

la Giunta municipale determina con delibera adottata entro i primi 15 giorni del mese di gennaio due misure di percentuali:

- l'una, non superiore al 5 per mille, a valere su gettito dell'Ici riscosso a valere sulla competenza nell'esercizio precedente;
- l'altra non superiore al 5 per mille, da conteggiare sui maggiori proventi riscossi per Ici nell'esercizio trascorso a causa del perseguimento dell'evasione rettifica di accertamenti ed esiti positivi di vertenze fiscali;

il totale della sommatoria degli importi così determinati è destinato, con la stessa delibera di Giunta in parte al finanziamento di acquisti di attrezzature e dotazioni per l'Ufficio Tributi e, per il resto, all'attribuzione di compensi incentivanti al personale dell'ufficio tributario ovvero che presso lo stesso è chiamato a prestare collaborazione su proposta del suo Responsabile in base a criteri generali concordati con le rappresentanze sindacali.

Art. 13

Vigenza

Le norme di questo regolamento entrano in vigore il 1° gennaio 1999.

Art. 14

Formalità

Una volta divenuta esecutiva la delibera consiliare di adozione, il regolamento:

- è ripubblicato per 15 giorni all'albo pretorio;
- è inviato con la delibera, al Ministero delle Finanze, entro trenta giorni dalla data di esecutività mediante raccomandata A.R. ai fini dell'art. 52, secondo comma, del D. Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, insieme alla richiesta di pubblicazione dell'avviso nella Gazzetta Ufficiale utilizzando le formule indicate nella circolare n. 101/E in data 17 aprile 1998 del Ministero delle Finanze.

Adeguamento “Regolamento Comunale per l’applicazione dell’Imposta Comunale sugli Immobili”, ai sensi dell’art. 1, comma 4, della legge 27 luglio 2000, n. 212, concernente lo Statuto dei diritti del contribuente. (inserito con deliberazione di C.C. n. 35 del 16.10.2001)

Art. 14/1

Informazione del contribuente

1. L’ufficio comunale competente deve assumere idonee iniziative volte a consentire la completa e agevole conoscenza delle disposizioni legislative e amministrative vigenti in materia anche curando la predisposizione di testi coordinati e mettendo gli stessi a disposizione dei contribuenti. Lo stesso deve altresì assumere idonee iniziative di informazione elettronica, tali da consentire aggiornamenti in tempo reale.
2. L’ufficio comunale competente deve portare a conoscenza dei contribuenti tempestivamente e con i mezzi idonei tutti gli atti che dispongono sull’organizzazione, sulle funzioni e sui procedimenti in materia di Imposta Comunale sugli Immobili.

Art. 15

Conoscenza degli atti e semplificazione

1. L’ufficio comunale competente deve assicurare l’effettiva conoscenza da parte del contribuente degli atti a lui destinati. A tal fine esso provvede comunque a comunicarli nel luogo di effettivo domicilio del contribuente, ovvero nel luogo ove il contribuente, quale desumibile dalle informazioni in possesso della stessa amministrazione o di altre amministrazioni pubbliche indicate dal contribuente, ovvero nel luogo ove il contribuente ha eletto domicilio speciale ai fini dello specifico procedimento cui si riferiscono gli atti da comunicare. Gli atti sono in ogni caso comunicati con modalità idonee a garantire che il loro contenuto non sia conosciuto da soggetti diversi dal loro destinatario. Restano ferme le disposizioni in materia di notifica degli atti tributari.
2. L’ufficio comunale competente deve informare il contribuente in ogni fatto o circostanza a sua conoscenza dai quali possa derivare il mancato riconoscimento di un credito ovvero irrogazione di una sanzione, richiedendogli di integrare o correggere gli atti prodotti che impediscono il riconoscimento, seppure parziale di un credito.

3. L'ufficio comunale competente assume iniziative volte a garantire che le istruzioni e, in generale, ogni altra propria comunicazione siano messi a disposizione del contribuente in tempi utili e siano comprensibili anche ai contribuenti sforniti di conoscenze in materia tributaria e che il contribuente possa adempiere le obbligazioni tributarie con il minor numero di adempimenti e nelle forme meno costose e più agevoli.
4. Al contribuente non possono, in ogni caso, essere richiesti documenti ed informazioni già in possesso dell'Ufficio comunale competente o di altre amministrazioni pubbliche indicate da contribuente.

Art. 16

Chiarezza e motivazione degli atti

1. Gli atti dell'Ufficio comunale competente devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati. Se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto ne ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale.
2. Gli atti dell'Ufficio comunale competente devono tassativamente indicare:
 - a) l'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato o comunicato il responsabile del procedimento;
 - b) l'organo o l'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela;
 - c) le modalità, il termine l'organo giurisdizionale o l'autorità amministrativa cui è possibile ricorrere in caso di atti impugnabili.

Art. 17

Tutela dell'integrità patrimoniale

1. L'obbligazione tributaria può essere estinta anche per compensazione.
2. E' ammesso l'accollo del debito tributario altrui senza deliberazione del contribuente originario.

Art. 18

Tutela dell'affidamento e della buona fede. Errori del contribuente

1. I rapporti tra contribuente e Ufficio comunale competente sono improntati al principio della collaborazione e ,della buona fede.
2. Non sono irrogate sanzioni ne richiesti interessi moratori al contribuente qualora egli si sia conformato a indicazioni contenute in atti dell'Ufficio comunale competente, ancorché successivamente modificato dall'ufficio medesimo o qualora il suo comportamento risulti posto in essere a seguito di fatti direttamente conseguenti a ritardi, omissioni od errori dell'ufficio stesso.

Art. 19

Interpello del contribuente

1. Ciascun contribuente può inoltrare per iscritto all'Ufficio comunale competente, che risponde entro sessanta giorni, circostanziate e specifiche istanze di interpello concernenti l'applicazione delle disposizioni tributarie ai casi concreti e personali, qualora vi siano obiettive condizioni di incertezza sulla corretta interpretazione delle disposizioni stesse.

Art. 20

Contribuenti non residenti

1. Al contribuente residente all'estero sono assicurate le informazioni sulle modalità di applicazione e pagamento del tributo comunale.

