



COMUNE DI NEVIANO

Provincia di Lecce

Regolamento Comunale per la disciplina dell'Imposta comunale sugli Immobili

provato con deliberazione del C.C. n. 7 del 26/02/2002

CAPO I° - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

Art. 1

Oggetto

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 semplificate e di equità fiscale in materia di ICI. Disciplina, altresì, le procedure di liquidazione e di accertamento dell'imposta e dispone di versamenti dell'imposta.

Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 30 dicembre 1997 n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.

CAPO II° - NORME SEMPLIFICATIVE E DI EQUITÀ FISCALE

Art. 2

Arece fabbricabili

Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio secondo le risultanze degli strumenti urbanistici del Comune.

Le aree assoggettate dagli strumenti urbanistici a vincolo di modificabilità non sono soggette alla disciplina delle aree fabbricabili.

Nel caso di utilizzazione di un'area a scopo edificatorio, il titolo interessato è soggetto alla disciplina delle aree fabbricabili indipendentemente dal fatto che sia tale in base agli strumenti urbanistici.

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 iscritti negli elenchi comunali previsti dall'art. 11 della legge 9/1/1963, n. 9 e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale, sono considerati non fabbricabili a condizione che la quantità e 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

Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

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 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. 4

Funzioni ed agevolazioni per Enti non commerciali e per imprese.

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.

Le imprese che siano soggetti passivi dell'ICI, di nuova costituzione con sede in Neviano, ovvero di prima apertura in Neviano di una unità locale, sono esenti dall'imposta comunale sugli immobili dovuta per i fabbricati che usino per la loro attività imprenditoriale.

L'esenzione vale solo per il periodo di imposta in corso al momento della prima iscrizione dell'imprenditore o dell'apertura della prima unità locale e per quello successivo.

L'esenzione non spetta:

- alle imprese che abbiano come oggetto, anche non esclusivo, la intermediazione, compravendita, costruzione e vendita, gestione, o altre attività simili, degli immobili.
- Per gli immobili che siano accatastrati come abitativi e che siano comunque utilizzati, anche in parte, come abitazione, anche se vi sia fissata la sede di una attività imprenditoriale.

Art. 5

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 Provincie, dai Comuni, dalle comunità montane, dai consorzi tra detti enti, dalle Aziende Unità Sanitarie Locali non destinati esclusivamente a compiti istituzionali.

Art. 6

Locali costituenti pertinenze dell'abitazione principale

- 1 Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parte integrante dell'abitazione principale, e quindi soggette alla stessa aliquota prevista per 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 ovvero ad una distanza non superiore a 50 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

Immobile concesso in uso gratuito a parenti in linea retta

- 1 E' equiparata alla abitazione principale l'unità immobiliare concessa in uso gratuito:
 - a) ai parenti in linea retta e collaterale fino al terzo grado (genitori - figli, nonni - nipoti, zii - nipoti);
 - b) agli affini entro il secondo grado (suoceri - generi e nuore, cognati);
- 2 Il beneficio, limitato solo ad uno degli immobili concessi ad uso gratuito, decorre dall'anno successivo a quello in cui è verificata la condizione prevista al comma precedente e viene concesso a seguito di istanza prodotta dal richiedente su modulo predisposto dal Comune.

Art. 8

Equiparazione ad abitazione principale

- 1 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 locatario finanziario, e i suoi familiari dimorano abitualmente, unità immobiliare appartenente a cooperativa edilizia a proprietà indivisa, adibita a dimora abituale del socio assegnatario; alloggio regolarmente assegnato dall'Istituto Autonomo Case Popolari; 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 condizione che non risulti

locata), ai fini dell'aliquota ridotta e/o della detrazione d'imposta sono equiparate all'abitazione principale:

due o più unità immobiliari contigue, occupate ad uso abitazione dal contribuente e dai suoi familiari a condizione che venga comprovato che è stata presentata all'UTE regolare richiesta di variazione ai fini della unificazione catastale delle unità medesime. In tal caso, l'equiparazione decorre dal 1° gennaio o, se successiva, dalla data di trasferimento del diritto reale sull'immobile, dell'anno in cui risulta essere presentata la richiesta di variazione.

Art. 9

Fabbricati inagibili o inabitabili

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:

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

Sono altresì considerati inagibili gli edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o di ripristino atta ad evitare danni a persone o cose.

L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:

- mediante perizia tecnica da parte dell'Ufficio tecnico Comunale, con spese a carico del proprietario;
- da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445.

CAPO III° - COMUNICAZIONE E VERSAMENTI

Art. 10

Comunicazione

La dichiarazione di cui all'art. 10, commi 4 e 5 del D.Lgs. 504/92 è sostituita da una comunicazione, predisponibile anche su moduli distribuiti dal comune, secondo le norme che seguono.

La comunicazione comunque presentata utilizzando i modelli approvati dal Ministero delle Finanze ai sensi dell'art. 10, comma 5, del D.Lgs. 504/92, assolve all'obbligo di presentazione della comunicazione, purché resa entro i termini della comunicazione stessa.

La comunicazione è dovuta solo in presenza di acquisizioni o di cessioni di diritti reali su unità immobiliari oggetto dell'ICI o in generale di modificazioni della soggettività passiva dell'imposta. La comunicazione è dovuta anche in presenza di variazioni immobiliari che costituiscano una nuova identità immobiliare catastale o tavolare.

La comunicazione deve essere presentata da tutti i contribuenti interessati alla acquisizione, cessione o variazioni di diritti reali sugli immobili. La comunicazione può essere resa congiuntamente tra tutti i contribuenti interessati al medesimo atto.

La comunicazione, che non è soggetto a particolari obblighi di forma deve comunque contenere:

- i dati identificativi dell'immobile, come catastalmente definiti;
- i dati dell'acquirente e del cedente del diritto reale sugli immobili, oppure degli altri soggetti interessati dalla modificazione della soggettività passiva dell'unità immobiliare oggetto della comunicazione stessa;

La comunicazione deve essere prodotta entro il primo semestre dell'anno successivo a quello in cui si è verificato l'evento che ha dato origine al relativo obbligo.

Art. 11

Versamenti effettuati da un contitolare

- 1 I versamenti ICI si considerano regolarmente effettuati anche se operati da un contitolare per conto degli altri.

Art. 12

Differimento o rateizzazione dei versamenti

- 1 Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta, e delle eventuali sanzioni ed interessi, possono essere sospesi, differiti e rateizzati per tutti o per categorie di soggetti passivi interessate da:
 - a) gravi calamità naturali;
 - b) particolari situazioni di disagio economico, individuate nella medesima deliberazione.

CAPO IV° - LIQUIDAZIONE, ACCERTAMENTO E RISCOSSIONE DELL'IMPOSTA

Art. 13

Incentivi per l'attività di accertamento

- 1 Ai sensi dell'art. 3, comma 57, della legge 23.12.1996, n. 662, al fine di incentivare l'attività di controllo, una percentuale, in misura non inferiore al 5% né superiore al 10% delle somme effettivamente riscosse a seguito dell'attività di accertamento dell'ICI, per imposta evasa, sanzioni, interessi ed ogni altro accessorio, viene destinata alla costituzione di un fondo interno da ripartire tra il personale del Comune che partecipa a tale attività.
- 2 Il compenso incentivante di cui al comma precedente è erogato agli aventi diritto in base ai criteri fissati nell'apposito progetto finalizzato, predisposto, a tal fine, dal responsabile del Servizio Tributi ed approvato dalla Giunta Comunale.

Art. 14

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, n. 218 e dal Regolamento sulle entrate - Statuto del contribuente.

Art. 15

Rimborso dell'imposta per dichiarata inedificabilità di aree

- 1 Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera C, del decreto legislativo n. 146 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 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 o attuativo, né 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, 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 5 anni.

Art. 16

Modalità di riscossione

L'imposta dovuta ai sensi del presente regolamento deve essere corrisposta con la modalità definita dal Comune e che potrà essere individuata tra le seguenti:

- a) versamento diretto al concessionario della riscossione;
- b) versamento sul conto corrente postale intestato alla tesoreria comunale;
- c) versamento presso la tesoreria comunale sempre in caso di riscossione diretta da parte del Comune di Neviano.

Le modalità di versamento verranno comunque rese note dal Comune di Neviano con strumenti informativi idonei.

CAPO V° - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 17

Entrata in vigore del regolamento

Le disposizioni del presente regolamento hanno effetto a partire dal 1 gennaio 2002.

Art. 18

Rinvio

Per quanto non specificatamente ed espressamente previsto dal presente regolamento, si rinvia alle norme legislative inerenti all'imposta comunale sugli immobili.