

COMUNE DI LUCIGNANO
PROVINCIA DI AREZZO
UFFICIO TRIBUTI

Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 13 del 20/4/2006

REGOLAMENTO IMPOSTA COMUNALE DEGLI IMMOBILI

Art. 1
OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del D. Lgs. N. 446 del 15/12/1997 e da ogni altra disposizione normativa, il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) nel Comune di Lucignano, ad integrazione delle disposizioni contenute nel capo I del D. Lgs. n. 504 del 30/12/1992 e successive modifiche ed integrazioni.

Per quanto non previsto nel presente regolamento, si applicano le disposizioni generali, previste dalle vigenti leggi, relative all'imposta, all'attività di accertamento e riscossione, alle sanzioni ed al contenzioso.

Art. 2
UTILIZZO DELLA DETRAZIONE PREVISTA PER LE ABITAZIONI PRINCIPALI

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera e) del D. Lgs. 446/97, le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti entro il primo grado, sia in linea retta (figli e genitori) che collaterale (fratelli e sorelle) sono considerate abitazioni principali ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta e sue pertinenze.

Per usufruire di tale agevolazione il titolare deve produrre all'Ufficio tributi, entro il termine ultimo previsto per il pagamento del saldo dell'imposta, un'autodichiarazione contenente il nome del parente che usufruisce dell'immobile, il grado di parentela che li unisce e l'identificazione catastale dell'immobile stesso. L'agevolazione, da auto-certificare, sarà riconosciuta fino al permanere dei suoi presupposti e il cui decadere dovrà in ogni modo essere dichiarato dal contribuente entro il 20 dicembre dell'anno in cui ciò avviene.

Ai sensi dell'art. 3, comma 56 della legge 622/96, non perde la caratteristica di abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da parte di anziani o disabili che, conseguentemente al loro stato di salute, acquisiscono la residenza in istituti sanitari o di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

Art. 3
AREE EDIFICABILI

Il valore delle aree edificabili è determinato dalla Giunta comunale, sentita la Commissione consultiva, dalla stessa Giunta all'uopo nominata e così costituita:

Assessore al bilancio

Titolare dell'ufficio comunale d'urbanistica

Un esperto designato dall'ufficio provinciale del territorio.

Un rappresentante ufficio tecnico

Due membri del Consiglio comunale (di cui uno in rappresentanza della minoranza)
Il funzionario dell'imposta

Fungerà da segretario della Commissione consultiva il responsabile del procedimento dell'ufficio tributi.

Il valore venale delle singole aree edificabili, una volta quantificato, resterà invariato finché la Giunta stessa non provvederà diversamente nei modi e termini previsti dalla normativa vigente.

Le aree, le cui dimensioni sono tali da non consentire autonomamente l'utilizzazione edificatoria, possono subire decrementi di valore, determinati dalla Giunta comunale, su proposta motivata del responsabile dell'ufficio urbanistica. Resta in ogni caso confermato il dettato di cui al quinto comma dell'art. 5, del D. Lgs. 504/92.

Non sono da ritenersi aree edificabili i resedi delle abitazioni o in ogni caso degli edifici omnicomprendivamente classificati dall'U.T.E.

In deroga a quanto disposto dal precedente comma, qualora il soggetto passivo denunci, in sede di trasferimento della proprietà, o dichiarati, ai fini fiscali, il valore dell'area in misura superiore a quello dichiarato a fini ICI, il Comune procede al recupero della maggiore imposta dovuta.

Se il valore dichiarato non è inferiore a quanto stabilito dal provvedimento comunale, non provvede all'applicazione delle sanzioni amministrative.

Qualora il contribuente dichiarati, ai fini ICI, il valore delle aree fabbricabili, in misura superiore ai valori determinati in base al comma 1, l medesimo non potrà richiedere alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta eventualmente versata.

L'imposta versata non sarà restituita qualora l'edificabilità sia stata tolta su iniziativa del contribuente.

Art. 4

ESTENSIONE DELLE AGEVOLAZIONI ALLE PERTINENZE DELLE ABITAZIONI PRINCIPALI

Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di ICI, l'Amministrazione comunale potrà provvedere annualmente a deliberare le relative aliquote e l'importo della detrazione d'imposta. Alle pertinenze, così come definite annualmente dall'art. 817 del Codice Civile, è riservata la stessa aliquota prevista per l'abitazione principale, indipendentemente dal loro numero e dall'ubicazione rispetto alla stessa. La detrazione prevista per l'abitazione principale sarà applicata al totale dell'imposta dovuta per l'abitazione principale e le relative pertinenze.

Art. 5

RIDUZIONI D'IMPOSTA

Ai fini della riduzione d'imposta nel misura del 50% prevista dall'art. 8 del D. Lgs. 504/92, modificato dalla legge 662/96 ed in virtù dell'art. 59 del D. Lgs. n. 446/97, s'intendono inagibili e inabitabili le unità immobiliari che necessitino di "interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettere c) e d), della legge n. 457 del 5/8/1978 e che non contempo risultino diroccati e/o pericolanti e/o fatiscenti. A titolo esemplificativo si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

- strutture orizzontali (solai e tetti di copertura), con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose e persone, con rischio di crollo;
- strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e/o danno a cose e persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- edifici per i quali sono stati emessi ordinanze sindacale di demolizione o ripristino, al fine di evitare danni a cose o persone;
- edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili per l'uso per il quale erano destinati, quali vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza d'infissi).

La legge prevede le norme per accertare l'inagibilità o l'inabilità dell'immobile. Il Comune si riserva in ogni caso di verificare la veridicità delle dichiarazioni presentate.

Art. 6

TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE

Le dichiarazioni, le richieste e quant'altro devono essere prodotte da parte del contribuente per l'eventuale applicazione di aliquote agevolate, maggiori detrazioni e riduzioni d'imposta devono pervenire all'ufficio tributi entro il termine previsto per il versamento del saldo ICI.

Art. 7

MODALITA' DI VERSAMENTO

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera i) del D. Lgs. n. 446/97, i versamenti effettuati da un contribuente anche per conto degli altri si considerano regolarmente eseguiti purché l'imposta relativa l'immobile in questione sia totalmente assolta per l'anno di riferimento.

Per lo stesso immobile è altresì consentito trasferire il maggior tributo pagato a compensazione del versamento insufficiente di uno o più contitolari.

Il contribuente deve in ogni caso presentare all'ufficio tributi, specifica comunicazione in merito a quanto previsto nel presente articolo.

Art. 8

DIFFERIMENTO DEI TERMINI E VERSAMENTI RATEALI D'IMPOSTA

Possono essere accordati, con provvedimento motivato ed adeguatamente documentato, versamenti rateali dell'imposta nel caso di:

- calamità naturali dichiarate con decreto governativo;
- gravi, comprovate e temporanee situazioni di disagio economico, certificate dall'ufficio sociale;

Nel caso di contemporanea o ravvicinata emissione d'avvisi d'accertamento o liquidazione interessanti almeno due annualità, il contribuente potrà chiedere la rateizzazione che comunque non può dilazionare il pagamento oltre il termine massimo di un anno.

La richiesta dovrà essere accompagnata da polizza fidejussoria a copertura dell'importo rateizzato, tenendo presente che in quest'ultima ipotesi saranno applicati anche gli interessi legali.

Art. 9

ATTIVITA' DI CONTROLLO

Con deliberazione annuale la giunta comunale fissa le priorità per le azioni di controllo sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa e di indicatori di evasione/elusione, per le diverse tipologie di immobili. Il responsabile della gestione del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con sistemi informativi del Ministero delle Finanze, dell'Ufficio provinciale del Territorio e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

I maggiori proventi conseguenti, il recupero dell'evasione potranno prioritariamente essere destinati alle spese riguardanti il potenziamento ed al miglior funzionamento della struttura organizzativa, ed ai compensi incentivanti da attribuirsi al personale addetto ai sensi dell'art. 3, comma 57 della legge 662/1996.

Art.10
RIMBORSI

Ai sensi dell'art. 13 del D.lgs. n. 504/92, il contribuente può chiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.

Le somme versate erroneamente a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso sono riversate, entro i termini previsti per l'accertamento, direttamente al Comune creditore dietro semplice ma specifica domanda del contribuente.

La variazione in diminuzione, della rendita catastale di un fabbricato non comporta alcun rimborso della maggiore imposta versata per gli anni precedenti (Risoluzione ministeriale n. 226/E del 27/11/1997).

Art. 11
AUTOTUTELA, ACCERTAMENTO CON ADESIONE, CONCILIAZIONE GIUDIZIALE

In conformità a quanto previsto dalla normativa tributaria in materia di contenzioso, è consentito al Comune di esercitare il diritto all' "autotutela" ed ai contribuenti l'istituto dell'accertamento con adesione e della conciliazione giudiziale, nei termini e con le modalità previste dal D. Lgs. n. 564/94 e dal D.Lgs. n. 218/97.

Art. 12
NORME DI RINVIO

Per tutto quanto non specificatamente ed esplicitamente previsto dal presente regolamento, si rinvia alle norme legislative vigenti applicabili all'imposta comunale sugli immobili.

S'intendono in ogni caso recepite ed integralmente acquisite tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa inerente l'imposta in argomento.

Art. 13
ENTRATA IN VIGORE

In virtù del comma 16, art. 53 della legge n. 388/00, così come sostituito dal comma 8 dell'art. 27 della legge n. 448/01, il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2007.

Art. 14
NORME FINALI

Il presente regolamento, unitamente alla deliberazione consiliare, è comunicato mediante spedizione, entro 30 giorni dalla data d'esecutività, di copia conforme al Ministero delle Finanze ed è reso pubblico mediante avviso sulla Gazzetta Ufficiale così come previsto nella circolare del Ministero delle Finanze n. 101/E del 17/4/1998.