

COMUNE DI PALMI

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI)



INDICE :

- Art. 1- Oggetto del Regolamento*
- Art. 2- Forme di gestione dell'imposta*
- Art. 3- Aree possedute da coltivatori diretti*
- Art. 4- Valore delle aree fabbricabili*
- Art. 5- Diversificazione delle aliquote*
- Art. 6- Recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili e di interesse storico.*
- Art. 7- Assimilazione ad abitazione principale*
- Art. 8- Riduzioni d'imposta per immobili inagibili*
- Art. 9- Versamenti*
- Art.10- Rimborsi*
- Art.11- Dichiarazioni*
- Art.12- Accertamenti*
- Art.13- Attività di controllo*
- Art.14- Sanzioni*
- Art.15- Norma transitoria*
- Art.16- Entrata in vigore*

ARTICOLO 1
OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. *Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli art. 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 Dicembre 1997, n.446, disciplina l'applicazione nel Comune di Palmi dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI), di cui al Decreto Legislativo 30 Dicembre 1992, n.504 e successive modificazioni.*
2. *Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti e le norme del regolamento generale delle entrate tributarie comunali.*

ARTICOLO 2
FORME DI GESTIONE DELL'IMPOSTA

1. *La Giunta Comunale determina la forma di gestione dell'imposta per le attività, anche disgiunte, di liquidazione, accertamento e riscossione, scegliendo tra una delle forme previste nell'art. 52 del decreto legislativo 15 Dicembre 1997, n° 446 entro il 31 Luglio di ciascun anno o entro sei mesi dalla scadenza in caso di affidamento a terzi, in caso di mancata determinazione annuale continuano ad applicarsi le disposizioni vigenti al momento dell'entrata in vigore del presente regolamento.*
2. *La forma di gestione prescelta deve rispondere ai criteri di maggiore economicità, funzionalità, regolarità efficienza e fruizione per i cittadini in condizioni di eguaglianza.*
3. *Le valutazioni per la scelta della forma di gestione debbono risultare da apposita documentata relazione dell'ufficio tributi.*
4. *L'affidamento della gestione a terzi non deve comportare oneri aggiuntivi per il contribuente.*
5. *E' esclusa ogni partecipazione diretta degli amministratori del comune e loro parenti ed affini entro il quarto grado negli organi di gestione delle aziende, nonché delle società miste costituite o partecipate.*
6. *In atto e fino a nuove determinazioni l'attività di accertamento e liquidazione vengono svolte attraverso gli uffici comunali competenti.*

ARTICOLO 3
AREE POSSEDUTE DA COLTIVATORI DIRETTI
(ART. 58 COMMA 2 D.Lgs. 446/97)

1. *Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti o dagli 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 silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Si considerano coltivatori diretti od imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'articolo 11 della legge 9 Gennaio 1963 n° 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.*
2. *Ai fini dell'agevolazione il soggetto passivo ed i componenti il nucleo familiare devono prestare all'attività agricola una quantità di lavoro corrispondente al 60% del reddito complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente.*

ARTICOLO 4
VALORE DELLE AREE FABBRICABILI
(Art. 59 D.Lgs. 446/97 comma 1 lettera G)

1. *Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale, in comune commercio al 1° Gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del territorio necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. Tale valore è*

determinato secondo quanto stabilito nell'allegata tabella; in questo caso è precluso al comune il potere di accertamento qualora il soggetto passivo abbia versato tempestivamente l'imposta sulla base di un valore non inferiore a quello stabilito, relativamente all'anno di imposta per il quale lo stesso versamento è stato effettuato. La giunta comunale può modificare periodicamente tale tabella, con effetto dagli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione della relativa deliberazione.

N.B: Il presente Articolo è corredato di :

- A) RELAZIONE TECNICA;
- B) PLANIMETRIA IN SCALA 1:5000 CON LA DIVISIONE DELLE AREE FABBRICABILI DEL CENTRO I DELLE PERIFERIE.

ARTICOLO 5

DIVERSIFICAZIONE DELLE ALIQUOTE (Art. 59 D. Lgs 446/97 comma 1 lettera E)

1. L'aliquota può essere diversificata, con riferimento ai seguenti casi:
 - A) Per le abitazioni principali;
 - B) Immobili posseduti in aggiunta all'abitazione principale;
 - C) Alloggi non locati;
 - D) Per diverse tipologie di enti senza scopo di lucro;
 - E) Immobili diversi dalle abitazioni;
2. L'aliquota può essere stabilita in misura inferiore al 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a tre anni, relativamente ai fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili.

ARTICOLO 6

RECUPERO DI UNITA' IMMOBILIARI INAGIBILI O INABITABILI E DI INTERESSE STORICO AGEVOLAZIONI

(Art. 1, comma 5 legge 27 Dicembre 1997, n° 449)

3. L'aliquota può essere stabilita anche in misura inferiore al 4 per mille a favore di proprietari che eseguono interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nei centri storici, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzo di sottotetti. L'aliquota agevolata è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di non più di tre anni dall'inizio dei lavori.

ARTICOLO 7

ASSIMILAZIONE AD ABITAZIONE PRINCIPALE (Art. 59 comma 1 lettera D, D. Lgs 446/97)

1. Ai sensi dell'articolo 59, comma 1, lettera e) del Decreto Legislativo 15 Dicembre 1997, n. 446, le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti entro il primo grado in linea retta (genitori o figli), sono considerate abitazioni principali, purché:

- il parente vi dimori abitualmente, e ciò sia comprovato da residenza anagrafica, oppure, in assenza, siano a lui intestate le utenze domestiche (Enel, acqua), purché nell'ambito del territorio comunale non usufruisca per altra unità immobiliare delle agevolazioni prima casa.

1. in caso di contitolarità, l'immobile adibito ad abitazione principale da uno dei contitolari, in tal caso è l'unico a godere del beneficio.

A tali abitazioni è applicata l'aliquota e la detrazione ordinaria di euro 113,63 previste per le abitazioni principali, mentre resta esclusa l'applicazione dell'ulteriore detrazione dell'1,33 per mille della base imponibile di cui all'art. 1, comma 5 della Legge 24 Dicembre 2007, n. 244.

2. Ai sensi dell'articolo 3, comma 56 della Legge 23 Dicembre 1996, n. 662, è considerata abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che hanno acquisito la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. A tale abitazione è applicata l'aliquota e la detrazione previste per le abitazioni principali.

3. Ai sensi dell'articolo 59, comma 1, lettera d) del Decreto Legislativo 15 Dicembre 1997 n. 446, si considerano parti integranti dell'abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota per essa prevista, le sue pertinenze, anche se possedute in quota, nel numero che l'Amministrazione comunale stabilisce annualmente con la deliberazione di determinazione delle aliquote.

A tal fine sono considerate pertinenze le unità immobiliari quali ad esempio garage, box, posti auto, soffitte, cantine, magazzini o locali di deposito classificate o classificabili in categoria catastale C/2, C/6, C/7, destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, anche se non appartenenti allo stesso fabbricato, purché non locate. Il beneficio è esteso all'unità immobiliare di pertinenza anche se in presenza di contitolarità dell'immobile adibito ad abitazione principale.

Resta fermo in tal caso che la detrazione per l'abitazione principale spetta una sola volta e viene portata in diminuzione dal totale dell'imposta dovuta per l'abitazione principale e per la pertinenza. Resta altresì 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 30 Dicembre 1992, n. 504, ivi compresa la determinazione per ciascuna di esse del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo.

ARTICOLO 8

RIDUZIONI D'IMPOSTA PER IMMOBILI INAGIBILI (Art.59 comma 1 lettera H, D.Lgs 446/97)

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.

2. In applicazione della facoltà di cui all'articolo 59, comma 1, lettera h) del Decreto Legislativo 15 Dicembre 1997, n. 446, e ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c) e d) della Legge 5 Agosto 1978, n. 457 e del vigente regolamento edilizio comunale, l'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) superabile non con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo.

3. Sono inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:

a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;

b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) lesionati in modo tale da costituire pericolo 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;

d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per i quali erano destinati.

4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili.

5. Lo stato di inagibilità può essere accertato mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario, o con ordinanza sindacale. Il contribuente ha altresì facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 Dicembre 2000 n. 445, nella quale dichiara:

- che l'immobile è in stato di inagibilità e che tale è stato accertato secondo i criteri sopraesposti;

- che l'immobile non è di fatto utilizzato, né è sottoposto a interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia.

6. La riduzione dell'imposta nella misura del 50 per cento si applica dalla data del rilascio della certificazione da parte del Comune, dalla data dell'ordinanza sindacale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva. Il Comune si riserva comunque di controllare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico.

7. In ogni caso il contribuente deve comunicare al Comune nei termini e con le modalità di cui all'articolo 7 l'inizio e la cessazione della situazione di inagibilità.

8. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome ed anche con diversa destinazione, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili.

ARTICOLO 9 **VERSAMENTI**

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.

2. Ai sensi degli articoli 52 e 59, comma 1, lettera i) del Decreto Legislativo 15 Dicembre 1997, n. 446, si considerano regolari i versamenti effettuati dal contitolare anche per conto degli altri, purché:

- l'imposta sia stata completamente assolta per l'anno di riferimento;

- venga individuato da parte del soggetto passivo, anche su richiesta del Comune, l'immobile a cui i versamenti si riferiscono;

- vengano precisati i nominativi dei soggetti passivi.

3. Per la determinazione dei mesi di possesso si computa per intero il mese quando il possesso si è protratto per almeno 15 giorni, o comunque per la maggior parte del mese. Nel caso il periodo si equivalga, l'imposta dovrà essere pagata dal cedente.

4. Ai sensi dell'articolo 1, comma 168 della Legge 27 Dicembre 2006, n. 296, i versamenti d'imposta non devono essere eseguiti quando l'importo complessivo annuo risulta uguale o inferiore a 12 euro per ciascun soggetto passivo.

5. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa valgono le disposizioni di cui all'art. 10, comma 6 del Decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, così come modificato dall'art. 1, comma 173 della legge 27-12- n. 296.

6. Il Comune potrà prevedere, in aggiunta o in sostituzione del pagamento del tributo tramite il Concessionario del servizio di riscossione, la possibilità di esecuzione dei versamenti, in autotassazione al concessionario della riscossione, a seguito di accertamento, mediante versamento sul conto corrente postale del Comune n.309872, nonché il pagamento tramite F24.

7. Ai sensi dell'art. 50 della legge 27 dicembre 1997, n. 449, si considerano regolarizzati i versamenti omessi, parziali o tardivi relativi ad annualità pregresse, al di fuori dei casi sanati con ravvedimento operoso, purché il contribuente, prima che la violazione sia stata constatata o sia stato avviato il procedimento di accertamento, provveda al versamento:

a) dell'imposta dovuta per tutti gli immobili posseduti, nei casi di omesso o parziale versamento;

b) della sanzione ridotta pari alla metà di quella prevista per omesso, parziale o tardivo versamento;

c) degli interessi moratori sull'imposta dovuta o tardivamente versata, calcolati al tasso legale con maturazione giornaliera, dalla data della scadenza dell'obbligo tributario fino al momento del versamento.

Il contribuente che provvede alla regolarizzazione spontanea tardiva è tenuto a darne comunicazione al Comune.

ARTICOLO 10

RIMBORSI PER LE AREE SUCCESSIVAMENTE DIVENUTE INEDIFICABILI.

(Art. 59 comma 1 lettera F, D. Lgs 446/97)

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione, salvo quanto stabilito in materia di rapporti pendenti dall'art. 1, comma 164 della legge 27 Dicembre 2006, n. 296.

2. La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica e motivata domanda scritta da parte del contribuente interessato. Decorsi senza esito novanta giorni dalla comunicazione di

sospensione del rimborso per richiesta di chiarimenti e/o ulteriore documentazione, la domanda è da ritenersi decaduta. Pertanto, il contribuente che volesse dare seguito al rimborso è tenuto a ripresentare nuovamente domanda.

3. La domanda di rimborso deve essere corredata di copia delle ricevute di versamento e ogni documentazione utile ai fini dell'istruttoria non già in possesso dell'ufficio. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura del tasso legale, così come previsto dall'art. 1, comma 165 della legge 27 Dicembre 2006, n. 296, qualora non diversamente stabilito dal regolamento generale delle entrate.

4. L'istruttoria del rimborso non potrà essere avviata prima dell'avvenuta messa in atti della rendita.

5. È comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il citato termine e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia stata erroneamente versata al Comune di Palmi per immobili ubicati in Comune diverso. Tale termine è applicabile anche nell'ipotesi di domande di rimborso inerenti all'attribuzione di rendite definitive da parte dell'Agenzia del Territorio.

6. E' altresì riconosciuto il diritto al rimborso in caso di rettifiche di rendite definitive in autotutela da parte dell'Agenzia del Territorio, con efficacia retroattiva.

7. Ai sensi dell'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 Dicembre 1997, n. 446 e dell'art. 1, comma 168 della legge 27 Dicembre 2006, n. 296, non si effettuano rimborsi d'imposta per l'annualità richiesta se l'importo risulta inferiore o uguale a 12 euro per ciascun soggetto passivo.

ARTICOLO 11

DICHIARAZIONI

1. Ai sensi dell'articolo 37, comma 53 del Decreto Legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito con modificazioni dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, è soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione ICI o della comunicazione ICI. Restano fermi gli adempimenti in materia di riduzione dell'imposta.

2. Ai sensi dell'art. 1, comma 174 della Legge 27 Dicembre 2006, n. 296, resta fermo l'obbligo di presentazione della dichiarazione ICI nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'articolo 3-bis del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico.

3. La dichiarazione va presentata o trasmessa sul modello ministeriale disponibile sul sito informatico comunale e può essere congiunta per tutti i contitolari dell'immobile.

ARTICOLO 12

ACCERTAMENTI.

1. Per l'attività di accertamento valgono le disposizioni di cui all'art. 1, comma 161 e 162 della legge 27 Dicembre 2006, n. 296.

2. L'avviso di accertamento può essere notificato anche a mezzo posta, mediante raccomandata con avviso di ricevimento, mediante messi della notificazione.

3. Gli interessi si applicano nella misura del tasso legale così come previsto dall'art. 1, comma 165 della legge 27 Dicembre 2006, n. 296, qualora non diversamente stabilito dal regolamento generale delle entrate.

ARTICOLO 13

ATTIVITA' DI CONTROLLO

(Art. 59 comma 1 lettere L e P del D. Lgs 446/97)

1. Le modalità relative all'attività di controllo, accertamento e censimento degli immobili sono decise dalla Giunta Comunale con propria deliberazione, sentito il funzionario responsabile, entro il 31 Luglio dell'anno in cui intende variare l'attività di controllo per l'anno successivo.

2. L'attività di controllo può essere effettuata:

- A) *Con utilizzazione diretta della struttura comunale: in questo caso la Giunta Comunale fisserà gli indirizzi ed i criteri direttivi in base ad indicatori obiettivi di evasione per le diverse tipologie di immobili, nonché della complessità delle singole operazioni accertative. Delle relative linee operative dovrà essere formato apposito progetto finalizzato. In questo caso può essere destinato al personale addetto un compenso incentivante da un minimo del 5% ad un massimo del 10% del maggior gettito accertato. La Giunta, in sede di approvazione del progetto fisserà la misura ed i criteri per l'assegnazione di detto compenso, in relazione allo stato di avanzamento dello stesso;*
- B) *Con affidamento dell'incarico a ditta esterna: delle relative linee operative dovrà essere formato apposito progetto finalizzato, in linea con il capitolato speciale di appalto, che evidenzierà i diversi compiti e funzioni di competenza dell'Ufficio Tributi e della ditta aggiudicataria. In questo caso è destinato al personale addetto, in rapporto al maggior carico di lavoro, un compenso incentivante da un minimo dell'2% ad un massimo del 5% del maggior gettito accertato. la Giunta, in sede di approvazione del progetto, fisserà la misura ed i criteri per l'assegnazione di detto compenso, in relazione allo stato di avanzamento dello stesso.*
3. *La Giunta Comunale ed il funzionario responsabile cureranno comunque il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.*

ARTICOLO 14
SANZIONI AMMINISTRATIVE
(Art. 14 D. lgs. 473/97)

1. *La sanzione per omessa, infedele o tardiva presentazione della comunicazione di cui al comma 2, dell'art. 9 del decreto legislativo 446/97, per ogni unità immobiliare, è pari a € 103,29 non riducibile.*
2. *Per omesso versamento di imposta, anche parziale, si applica la sanzione prevista dall'art. 13 del D. L.GS 471/97 che è pari al 30% della somma non versata. Tale sanzione non è riducibile ad un quarto qualunque sia il momento del ravvedimento.*
3. *Gli interessi si applicano nella misura del tasso legale così come previsto dall'art. 1, comma 165 della legge 27 Dicembre 2006, n. 296, qualora non diversamente stabilito dal regolamento generale delle entrate.*

ARTICOLO 15
NORMA TRANSITORIA

1. *Per quanto non espressamente previsto o modificato dal presente regolamento, opera a tutti gli effetti il D. Lgs n° 504/92.*

ARTICOLO 16
ENTRATA IN VIGORE

1. *Il presente regolamento avrà efficacia a decorrere dal primo Gennaio 2008, da tale data cesseranno gli effetti del precedente regolamento di cui alla delibera di C.C. n.21 del 29/03/1999, lo stesso si intenderà abrogato.*