



COMUNE di BELLOSGUARDO

(Provincia di SALERNO)

Largo Municipio, 8 - 84020 Bellosguardo (Sa)

 0828/965026 - Fax 0828/965501

Cod. Fisc.: 82002250650

e-mail: bellosgu@tiscali.it

REGOLAMENTO COMUNALE

DELL'IMPOSTA COMUNALE

SUGLI IMMOBILI (I.C.I.)

INDICE

DESCRIZIONE

Capo I - **Norme Generali**

- 1 Oggetto e scopo del regolamento.
- 2 Soggetto passivo.
- 3 Terreni considerati non fabbricabili.
- 4 Esenzioni.
- 5 Abitazione principale e sue pertinenze.
- 6 Aree divenute inedificabili.
- 7 Valore aree fabbricabili.
- 8 Fabbricati fatiscenti
- 9 Fabbricati di interesse storico e artistico.
- 10 Comunicazione di variazione.
- 11 Versamenti – Differimenti.
- 12 Disciplina dei controlli.
- 13 Compenso incentivante al personale addetto.
- 14 Utilizzazione del fondo.

Capo II - **Disposizioni in materia di accertamento**

- 15 Accertamento con adesione.
- 16 Autotutela.

Capo III - **Sanzioni - Ravvedimento**

- 17 Sanzioni ed interessi.
- 18 Ravvedimento.

Capo IV - **Norme finali**

- 19 Norme abrogate.
- 20 Pubblicità del regolamento e degli atti.
- 21 Entrata in vigore del regolamento.
- 22 Casi non previsti dal presente regolamento.
- 23 Rinvio dinamico.

CAPO I

NORME GENERALI

Art. 1

Oggetto e scopo del regolamento

1. Il presente regolamento integra le norme di legge che disciplinano l'imposta comunale sugli immobili di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazione.
2. In particolare, con il presente regolamento, viene esercitata la potestà regolamentare attribuita ai comuni con il combinato disposto degli articoli 52 e 59 dei D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, nonché dell'art. 50 della legge 27 dicembre 1997, n. 449.
3. Le norme del presente regolamento sono finalizzate ad assicurare che l'attività amministrativa persegua i fini determinati dalla legge, con criteri di economicità, di efficacia e di pubblicità e con le procedure previste per i singoli procedimenti.

Art. 2

Soggetto passivo

Ad integrazione dell'art. 3 dei D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni, per gli alloggi a riscatto o con patto di futura vendita da parte di Istituti o Agenzie Pubbliche l'imposta è dovuta dall'assegnatario dalla data di assegnazione.

Art. 3

Terreni considerati non fabbricabili

1. Sono considerati non fabbricabili, ai fini dell'applicazione delle disposizioni del secondo periodo della lettera b) del comma 1 dell'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, i terreni coltivati direttamente dai proprietari e familiari conviventi, come definiti dai commi, seguenti.
2. A decorrere dal 1° gennaio 1998, ai fini di cui al precedente comma, la qualifica di coltivatore diretto e di imprenditore agricolo a titolo principale deve risultare dalla iscrizione negli appositi elenchi previsti dall'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, con assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.
3. Il pensionato, già iscritto negli elenchi suddetti come coltivatore diretto, il quale continua a coltivare il fondo con il lavoro proprio o di persone della sua famiglia, con lui conviventi e dedite in modo prevalente alla stessa attività agricola, conserva la qualifica di coltivatore diretto ai fini richiamati nel comma 1.
4. Le condizioni di cui al precedenti commi dovranno essere dichiarate da uno dei proprietari coltivatori diretti ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15.

Art. 4
Esenzioni

1. In aggiunta alle esenzioni dall'imposta comunale sugli immobili previste dall'art. 7 dei D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, sono esenti alla detta imposta i immobili posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario dallo Stato, dalle regioni, dalle province, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti territoriali, dalle aziende sanitarie locali, non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
2. L'esenzione di cui all'articolo 7, comma 1, lettera 1), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario dall'ente non commerciale utilizzatore

Art. 5
Abitazione principale e sue pertinenze

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 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. Al 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.
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, dei 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.
4. Ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera a), del D.Lgs. n. 504/1992, l'area che nel catasto edilizio urbano risulta asservita al fabbricato, si intende costituente pertinenza del fabbricato stesso.
5. L'area di cui al comma precedente, anche che se definita edificabile dai vigenti strumenti urbanistici generali o attuativi, costituisce oggetto di autonoma imposizione soltanto in caso di effettiva utilizzazione edificatoria.
6. Le disposizioni di cui ai precedenti tomimi si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.
7. Le norme di cui al 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, dei 30 dicembre 1992, ed hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

8. Sono considerate abitazioni principali con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta o anche della detrazione per queste previste, quelle concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale, entro il SECONDO grado.

Art. 6

Aree divenute inedificabili - Rimborsi

Le imposte pagate per le aree successivamente divenute inedificabili dovranno essere rimborsate a decorrere dall'anno d'imposta corrispondente all'entrata in vigore dello strumento urbanistico che aveva dichiarato le aree edificabili. Il rimborso dovrà essere disposto, a domanda dell'interessato, da produrre entro TRE anni dalla variazione apportata allo strumento urbanistico, entro SEI mesi dalla richiesta. Sono dovuti gli interessi nella misura legale.

Art.7

Valore aree fabbricabili

1. Al fine di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili come stabiliti nel comma 5 dell'articolo 5 del decreto legislativo n. 504, del 30 dicembre 1992, per zone omogenee, ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, vengono determinati periodicamente da una conferenza di servizio presieduta dal Sindaco, che comprenda, oltre al responsabile dell'ufficio tributi e dell'ufficio Tecnico ed eventualmente, ove il confronto sia ritenuto utile, anche dai responsabili di altri uffici statali e provincia.
2. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando l'importo sia stato versato sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.
3. I valori di cui al precedente comma 1 potranno essere variati, con deliberazione della Giunta comunale da adottare entro il 31 ottobre di ciascun anno ed entreranno in vigore a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo. In assenza di modifiche si intendono confermati per l'anno successivo.

Art. 8

Fabbricati fatiscenti

1. Sono considerati fatiscenti quando non superabili con interventi di manutenzione, agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà dell'imposta prevista nell'articolo 8, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, come sostituito dall'articolo 3, comma 55, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i fabbricati che rientrano in una delle seguenti tipologie e che siano allo stesso tempo inutilizzati dal contribuente:
 - a) fabbricato oggetto di ordinanza sindacale di sgombero a seguito di calamità naturali;
 - b) fabbricato oggetto di ordinanza sindacale di sgombero per motivi di pubblica incolumità,
 - c) fabbricato oggetto di ordinanza sindacale di demolizione;
 - d) fabbricato dichiarato inagibile dal Sindaco in base a perizia tecnica di parte;
 - e) fabbricato oggetto di demolizione e ricostruzione o oggetto di recupero edilizio.
2. La fatiscenza può riguardare l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso la riduzione si applica alle singole unità immobiliari e non all'intero fabbricato.

3. Per ottenere le agevolazioni di cui al precedente comma 1, riservate alla competenza del responsabile del servizio, gli interessati dovranno produrre apposita domanda in carta semplice dichiarando anche, ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, la circostanza prescritta per ottenere il beneficio.
4. Per i fabbricati di cui alla lettera d) del comma 1 del presente articolo la fatiscenza è accertata dal COMUNE sulla base di una perizia tecnica giurata, redatta dal tecnico del contribuente, da allegare ad apposita istanza, ovvero è accertata d'ufficio, nel caso di presentazione da parte del contribuente di una apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorio, resa ai sensi della legge n. 15 /1968.
5. Per i fabbricati di cui alla lettera e) del comma 1 del presente articolo la base imponibile ai fini ICI è rappresentata, dalla data di inizio dei lavori alla data di ultimazione degli stessi o, se antecedente, alla data di utilizzo, dal valore dell'area senza computare il valore del fabbricato che si sta demolendo, ricostruendo o recuperando.
6. Al fine di individuare la fatiscenza sopravvenuta di un fabbricato si fa riferimento alle seguenti condizioni:
 - a) gravi lesioni alle strutture orizzontali;
 - b) gravi lesioni alle strutture verticali;
 - c) fabbricato oggettivamente diroccato;
 - d) fabbricato privo di infissi e di allacci alle opere di urbanizzazione primaria.

Art.9

Fabbricati di interesse storico e artistico

Per la determinazione della base imponibile degli immobili di interesse storico o artistico secondo il criterio dell'articolo 2, comma 5, del decreto legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito dalla legge 24 marzo 1993, n. 75, e qualora l'immobile sia di categoria catastale diversa dalla A), la consistenza in vani di tale immobile è determinata dal rapporto tra la sua superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano abitativo, che si assume pari a mq. 20, e per la quantificazione del relativo valore la rendita così risultante va moltiplicata per il coefficiente di legge stabilito per le abitazioni, qualunque sia il gruppo o la categoria catastale di appartenenza.

Art. 10

Comunicazione di variazione

L'obbligo della dichiarazione o denuncia di cui all'art. 10, comma 4 del D.Lgs.30 dicembre 1992, n. 504 è sostituito con l'obbligo della comunicazione di variazione, da parte del contribuente entro il termine di 60 giorni dall'evento acquisitivo, modificativo o estintivo della soggettività passiva, con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata, su apposito modello da ritirare gratuitamente presso l'ufficio comunale tributi.

Art. 11.

Versamenti - Differimenti

1. La riscossione dell' ICI, da parte del Comune, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, potrà avvenire :
 - a) In proprio;
 - b) Mediante il concessionario nazionale delle riscossioni;
 - c) Mediante affidamento a società a prevalente capitale pubblico, già esistenti alla data del

01/01/1998;

- d) Mediante affidamento ad uno dei soggetti iscritti all'albo, qualora sarà istituito dal competente Ministero.
2. La distinta per il versamento dell'imposta e il bollettino di conto corrente postale devono, riportare l'indicazione dei seguenti elementi:
- a) Nome e cognome ovvero denominazione o ragione sociale e natura giuridica del contribuente;
 - b) Codice fiscale del contribuente;
 - c) Il numero degli immobili cui si riferisce il versamento;
 - d) L'anno d'imposta;
 - e) Se trattasi di versamento in acconto o a saldo;
 - f) L'ammontare dell'imposta distinta per singoli immobili, con indicazione della tipologia (area fabbricabile, terreno agricolo, abitazione principale, immobili soggetti ad aliquote differenziate, ecc.);
 - g) L'ammontare delle detrazioni d'imposta;
 - h) Se trattasi di versamento congiunto;
 - i) Se trattasi di versamento relativo ad immobili che beneficiano di speciali riduzioni (fabbricati dichiarati inagibili ecc.);
 - j) Se trattasi di versamento effettuato oltre i termini di legge per effetto delle disposizioni di cui al precedente comma 2;
 - k) Se trattasi di versamento per ravvedimento, effettuato ai sensi dell'art.13 del D.Lgs. n.472/97, in tal caso deve essere distintamente indicato l'ammontare delle sanzioni e degli interessi autoliquidati;
3. I termini per i versamenti di cui al precedente comma 2 sono differiti di 30 giorni nel caso in cui il contribuente sia stato colpito, nei dieci giorni precedenti la scadenza per il pagamento, **da lutto di famiglia per la morte di un convivente o di parente entro il 2° grado.**
4. I versamenti dell'imposta comunale sugli immobili eseguiti da un contitolare sono considerati regolarmente eseguiti anche per conto degli altri.

Art 12

Disciplina dei controlli

- 1. I controlli formali degli elementi dichiarati sono aboliti. La Giunta comunale, con apposita deliberazione, da adottare entro il **30 maggio di ciascun anno**, disciplinerà le procedure da seguire per i controlli delle dichiarazioni dell'anno in corso.
- 2. E' fissato il termine di decadenza del **31 dicembre del QUINTO anno successivo** a quello cui si riferisce l'imposizione, per la notifica, al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, del motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi.
- 3. Il responsabile dell'ufficio tributi, in relazione al disposto dell'art. 59, comma 1, lettera e) n. 5, del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n.446 , avrà cura di prendere tutte le iniziative utili per 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.
- 4. La disciplina del presente articolo, in relazione al disposto dell'art. 59, comma 3, del D.Lgs.446/97 trova applicazione anche per gli anni pregressi.

Art. 13

Compenso incentivante al personale addetto.

1. In relazione al disposto dell'art. 59, comma 1, lettera p), del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, è istituito, in questo Comune, finalizzato al potenziamento dell'ufficio tributario comunale, un fondo speciale.
2. Il fondo di cui al comma 1 è alimentato annualmente con l'accantonamento nel limite massimo del 10 per cento delle riscossioni dell'imposta comunale sugli immobili con esclusione delle sanzioni e degli interessi.

Art. 14

Utilizzazione del fondo

1. Le somme di cui al precedente art. 13, entro il 31 dicembre di ogni anno saranno ripartite dalla Giunta comunale con apposita deliberazione nel rispetto delle seguenti percentuali:
 - a) per il miglioramento delle attrezzature, anche, informatiche, dell'ufficio tributi, nella misura compresa fra il DUE ed il CINQUE per cento;
 - b) per l'arredamento dell'ufficio tributi nella misura compresa fra lo ZERO ed il TRE %
 - c) per l'attribuzione di compensi Incentivanti la produttività al personale addetto nella misura compresa fra: il DUE ed il CINQUE per cento.
2. Con la stessa deliberazione di cui al precedente comma la Giunta comunale assegnerà al personale dipendente dell'ufficio tributi il premio incentivante.
3. La liquidazione dei compensi incentivanti sarà disposta dal responsabile del servizio entro il 31 gennaio successivo.

CAPO II

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI ACCERTAMENTO

Art. 15

Accertamento con adesione

E' introdotto, in questo Comune, ai sensi del D.Lgs. 19 giugno 1997, n.218, per l'imposta comunale sugli immobili, I. C.I., l'istituto dell' accertamento con adesione del contribuente.

1. Competente alla definizione dell'accertamento con adesione del contribuente è il funzionario responsabile di cui all'art. 11, comma 4, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504.
2. L'accertamento definitivo con adesione non è soggetto ad impugnazione, non è integrabile o modificabile da parte dell'Ufficio.

Art 16
Autotutela

1. Il funzionario responsabile, nel rispetto dei limiti e delle modalità indicati nei commi seguenti, anche di sua iniziativa, può ricorrere all'esercizio dell'autotutela, procedendo:
 - a) all'annullamento, totale o parziale, dei propri atti, riconosciuti illegittimi o errati;
 - b) alla revoca di provvedimenti che, per ragioni di opportunità o di convenienza, richiedano un nuovo apprezzamento delle condizioni di fatto o di diritto che hanno dato luogo alla emanazione del provvedimento medesimo.
2. In caso di ingiustificata inerzia, il potere di annullamento o di revoca spetta al responsabile della struttura della quale fa parte l'ufficio tributario.
3. I provvedimenti di annullamento o di revoca, adeguatamente motivati, sono notificati agli interessati.
4. In pendenza di giudizio, l'annullamento del provvedimento è possibile nel rispetto 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 funzionario responsabile, dimostrata la sussistenza dell'interesse del comune ad attivarsi mediante l'autotutela, può annullare, in tutto o nella sola parte contestata, il provvedimento, notificandolo al contribuente e al Sindaco per la eventuale desistenza dal contenzioso, nonché all'organo giurisdizionale davanti al quale pende la controversia.
5. In ogni caso ed anche qualora il provvedimento sia divenuto definitivo, il funzionario responsabile può procedere all'annullamento in presenza di palesi illegittimità dell'atto, quali, tra le altre:
 - a) Errore di persona o di soggetto passivo;
 - b) Evidente errore logico;
 - c) Errore sul presupposto del tributo;
 - d) Doppia imposizione soggettiva per lo stesso oggetto impositivo;
 - e) Prova di pagamenti regolarmente eseguiti;
 - f) Mancanza di documentazione, successivamente sanata entro i termini di decadenza;
 - g) Errore di calcolo nella liquidazione del tributo;
 - h) Sussistenza dei requisiti per la fruizione di deduzioni, detrazioni o regimi agevolativi, precedentemente negati.
6. Non è consentito l'annullamento o la revoca d'ufficio per motivi sui quali sia intervenuta sentenza, passata in giudicato, favorevole al comune.
7. Qualora l'importo complessivo di tributo, sanzioni ed interessi, oggetto dell'annullamento o della agevolazione superi lire 100.000, l'annullamento o la riforma dell'atto sono sottoposti al preventivo parere della Giunta comunale.

CAPO III

SANZIONI - RAVVEDIMENTO

Art.17

Sanzioni ed interessi

1. Alle violazioni in materia di I.C.I. si applicano le sanzioni previste nei limiti minimi e massimi dalla legge.
2. Nella determinazione delle sanzioni si ha riguardo ai criteri stabiliti dall'art.7 D.Lgs.472/97;
3. Ai ritardati ed omessi versamenti si applica la sanzione prevista dall'art.13 D.Lgs. 471/97;
4. Le sanzioni amministrative sono irrogate dal responsabile del servizio secondo le modalità previste dall'art. 16 del D.Lgs. 472/97.
5. Sulle somme dovute per l'imposta si applicano gli interessi moratori nella misura del 20 per cento per ogni semestre compiuto.
6. Nei casi di incompletezza dei documenti di versamento, di cui art. 11 del presente regolamento si applica la sanzione prevista dall'art. 15, comma 1 del D. Lgs. 471/97.
7. Per l'omessa comunicazione di cui all'art. 10 del presente regolamento sarà applicata la sanzione amministrativa di lire 200.000.
8. Per l'irrogazione immediata delle sanzioni si applica la normativa di cui al D.Lgs.472/97

Art. 18

Ravvedimento

1. La sanzione è ridotta, sempreché la violazione non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti obbligati ai sensi dell'articolo 11, comma 1, del D.Lgs. n. 472/97, abbiano avuto formale conoscenza.
 - a) ad un OTTAVO del minimo, nei casi di mancato pagamento del tributo o di un acconto, se esso viene eseguito nel termine di trenta giorni dalla data della sua commissione;
 - b) ad un OTTAVO del minimo, nei casi di omissione o di errore non incidenti sulla determinazione e sul pagamento del tributo, se la regolarizzazione avviene entro *tre* mesi dall'omissione o dall'errore;
 - c) ad un SESTO del minimo, se la regolarizzazione degli errori e delle emissioni, anche se incidenti sulla determinazione e sul pagamento del tributo, avviene entro un anno dal termine prescritto per la comunicazione di cui al precedente art. 10.
2. Il pagamento della sanzione ridotta deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo o della differenza, quando dovuti, nonché al pagamento degli interessi moratori calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno.

CAPO IV

NORME FINALI

Art. 19

Norme abrogate

Con l'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.

Art. 20

Pubblicità del regolamento e degli atti

Copia del presente regolamento, a norma dell'art. 22 della legge 7 agosto 1990, n. 241, sarà tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento.

Art. 21

Entrata in vigore del regolamento

Il presente regolamento entra in vigore il primo gennaio dell'anno successivo alla sua approvazione; unicamente alla deliberazione di approvazione viene comunicato al Ministero delle Finanze entro 30 giorni dalla sua esecutività ed è reso pubblico mediante avviso nella Gazzetta Ufficiale.

Art. 22

Casi non previsti dal presente regolamento

1. Per quanto non previsto nel presente regolamento troveranno applicazione:
 - a) le leggi nazionali e regionali;
 - b) lo Statuto comunale;
 - c) i regolamenti comunali.

Art. 23

Rinvio dinamico

1. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme - vincolanti statali e regionali.
2. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sopraordinata.