



COMUNE DI BAULADU

PROVINCIA DI ORISTANO

REGOLAMENTO

I.C.I.

IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI



Approvato con delibera del

Articolo 1

Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento disciplina nel comune di Bauladu l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili di cui al decreto legislativo 504/92 e nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt.52 e 59 del decreto legislativo 15.12.1997 n°446, tutto ciò nei limiti e nel rispetto dei principi generali previsti dall'ordinamento giuridico tributario e nella salvaguardia dei diritti ed interessi tutelati dalla legge.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta I.C.I. e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso.

Articolo 2

Terreni posseduti e condotti direttamente da imprenditori agricoli

1. Il terreno agricolo è definito dall'art.2 comma 1 lett.c) del D.Lgs. 504/92. Sono inoltre considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale e sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura, all'allevamento di animali e se si verificano le seguenti condizioni:
 - a) la condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi comunali dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni ed appartenenti ai rispettivi nuclei familiari, previsti dall'art.1 della legge 9.01.1963 n°9, con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia;
 - b) il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti il nucleo familiare deve fornire un reddito superiore al 50% del reddito complessivo IRPEF determinato per l'anno precedente.

Articolo 3

Esenzioni

1. Oltre alle esenzioni previste dall'art.7 del D.Lgs. 504/1992, si dispone

l'esenzione per gli immobili posseduti dalla Stato, dalle regioni, dalle province, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle aziende unità sanitarie locali, non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

2. L'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lettera i), del D.Lgs. 504/1992 si applica ai fabbricati utilizzati da Enti non Commerciali a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente stesso.

Articolo 4

Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale.

1. Sono considerate abitazioni principali, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta od anche della detrazione per queste previste, le unità immobiliari:
 - a) concesse in uso gratuito a parenti in linea retta entro il secondo grado ed in linea collaterale entro il terzo grado;
 - b) possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che le stesse non risultino locate (Legge 662, art.3, comma 56)
 - c) le pertinenze utilizzate direttamente dal possessore e destinate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, così come individuate dall'articolo 817 del codice civile e ciò indipendentemente dal loro numero e della loro tipologia catastale.

Articolo 5

Rimborso per dichiarata inedificabilità di area

1. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata per le aree successivamente sottoposte a vincolo di inedificabilità a seguito dell'adozione da parte del Comune di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi definitivamente approvate oppure per vincoli imposti da leggi nazionali o regionali.
2. Il diritto al rimborso è riconosciuto a condizione che:
 - a) non vi sia stata o non vi sia in atto, un'utilizzazione edificatoria dell'area in forza di concessioni o autorizzazioni edilizie o anche abusiva a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito

all'abuso;

- b) non siano state intraprese azioni, ricorsi o procedimenti avverso l'approvazione delle varianti o le disposizioni di vincolo di inedificabilità e che non siano stati ancora definiti;
3. Il rimborso compete, per il periodo di tempo decorrente dall'ultimo acquisto per atto tra vivi, per successione o per donazione, e comunque, per non più di cinque periodi d'imposta, durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore delle aree edificabili.

Articolo 6

Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. La Giunta Comunale, su proposta dell'Ufficio Tecnico Comunale, può con proprio atto determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune, al fine di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso.
2. Il Comune si obbliga a ritenere congruo il valore delle aree fabbricabili con un'autolimitazione del potere di accertamento laddove esso sia stato dichiarato dal contribuente in misura non inferiore a quella stabilita dalla Giunta Comunale. Ferma restando la regola stabilita dal D.Lgs. 504/1992 secondo la quale il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, il contribuente può dichiarare un valore inferiore a quello stabilito dalla Giunta ed il Comune ritenerlo congruo in quanto corrispondente al valore di mercato. Se il Comune, avendo il contribuente dichiarato un valore inferiore a quello prefissato, intende accertare un maggior valore, deve motivare l'accertamento facendo riferimento ai valori di mercato che possono essere pertanto determinati anche in difformità e comunque entro il limite massimo stabilito dalla Giunta.
3. Qualora il contribuente abbia dichiarato un valore superiore a quello predefinito ai sensi del comma 1, al contribuente non compete alcun rimborso.
4. Soppresso con delibera consiliare n. del
5. Le norme dei commi precedenti si applicano anche in caso di utilizzazione edificatoria dell'area di demolizione di fabbricato.

Articolo 7

Fabbricati inagibili o inabitabili

1. Agli effetti della riduzione alla metà dell'imposta prevista dall'art.8 del D.lgs. 504/92 le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato sono le seguenti:
 - a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo o possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo o possano far presagire danni 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, atta ad evitare danni a cose o persone;
 - d) edifici che per le loro caratteristiche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.).
2. Condizione essenziale per fruire della riduzione prevista dal presente articolo, è che l'immobile non sia nemmeno in minima parte utilizzato.
3. L'inagibilità o l'inabitabilità non può essere dichiarata per una sola parte dell'unità immobiliare, ma deve riguardare la medesima nella sua interezza, ed inoltre, se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari catastalmente autonome la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
4. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:
 - a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore dell'immobile interessato;
 - b) con dichiarazione sostitutiva resa dal contribuente ai sensi del DPR n°445 del 28.12.2000.Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, con i conseguenti riflessi anche sotto il profilo penale in caso di dichiarazione mendace.
5. La riduzione ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'ufficio tecnico comunale lo stato di inabitabilità o di inagibilità ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva ovvero dalla data in essa contenuta facente riferimento ad atti pubblici o di successione o donazione quando l'inagibilità o l'inabitabilità risulti già dichiarata in essi e cessa comunque dalla data di ultimazione dei lavori di risanamento edilizio, o se

antecedente, dalla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato. In ogni caso il contribuente è tenuto a comunicare al Comune la data della cessata situazione d'inagibilità o inabitabilità entro i termini previsti per la presentazione della denuncia originale o di variazione per l'anno di riferimento.

Articolo 8

Versamenti e riscossione

1. L'imposta, di norma, è versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso. Tuttavia, si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri soggetti passivi d'imposta, purché la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta relativa all'immobile.
2. La norma di cui al comma 1 precedente, secondo periodo, si applica anche per versamenti effettuati con riferimento a periodi di imposta pregressi.
3. Non sono sanzionabili:
 - a) i versamenti tempestivamente eseguiti a Concessionario non competente;
 - b) i versamenti effettuati a Concessionario competente e da questo accreditati ad altro Comune;
 - c) i versamenti effettuati ad altro comune.Nell'ipotesi di cui al punto c) il contribuente è tenuto comunque al versamento dell'imposta dovuta e dei relativi interessi salvo accordo tra le parti interessate, per il trasferimento della somma al comune di Bauladu.
4. Il pagamento del tributo per autotassazione avviene tramite il concessionario del servizio per la riscossione. Il Comune potrà prevedere altre forme di pagamento in aggiunta o in sostituzione previa specificazione delle modalità da stabilirsi con apposito atto della Giunta Comunale.
5. I versamenti, a seguito di avvisi di accertamento, di liquidazione o per ravvedimento devono essere pagati tramite il concessionario del servizio della riscossione dei tributi competente per territorio.

Articolo 9

Differimento dei termini per i versamenti

1. Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento

dell'imposta possono essere sospesi e differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi interessate da gravi calamità naturali.

Articolo 10

Potenziamento dell'ufficio tributi

1. In relazione a quanto consentito dall'articolo 3, comma 57, della legge 23 dicembre 1996, n°662 e dall'articolo 59, comma 1, lettera p), del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n°446 una percentuale del gettito I.C.I. è destinata al potenziamento della funzione tributaria e all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto.
A tal fine sono determinate le seguenti percentuali:
 - a) il 6% del gettito I.C.I. riscosso dall'attività di recupero nell'esercizio precedente a quello di riferimento del fondo è destinato all'incentivazione del personale dell'ufficio tributario ed è ripartito con determina del Responsabile dell'Ufficio Tributi in base a criteri generali concordati con le rappresentanze sindacali aziendali;
 - b) il 4% del gettito I.C.I. riscosso dall'attività di recupero nell'esercizio precedente a quello di riferimento del fondo è destinato al potenziamento strutturale del Settore Tributi ed è utilizzato, con determina del Responsabile dell'Ufficio Tributi, per l'acquisto di beni e per la formazione giuridica del personale addetto.

Articolo 11

Dichiarazioni che presentano elementi di incertezza

1. L'ufficio tributi prima di emettere provvedimenti di liquidazione o accertamento sulla base di dichiarazioni che presentano elementi di incertezza, chiede con nota scritta agli interessati, i chiarimenti necessari e la produzione di eventuali documenti mancanti.
2. I contribuenti devono rispondere o esibire l'eventuale documentazione entro trenta giorni dal ricevimento della richiesta, in difetto l'ufficio notifica l'atto di contestazione.

Articolo 12

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

1. I rapporti tra il contribuente e l'ufficio sono improntati al principio della collaborazione e della buona fede.
2. La dichiarazione anche se non redatta sul modello prescritto, è considerata valida e non costituisce violazione sanzionabile qualora contenga tutti i dati e gli elementi indispensabili per l'individuazione del soggetto dichiarante e per determinare l'oggetto imponibile, la decorrenza dell'obbligazione tributaria e l'ammontare del tributo dichiarato.
3. La dichiarazione può essere integrata per correggere errori ed omissioni mediante successiva dichiarazione, da presentare tuttavia entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa al successivo periodo d'imposta, e purché non sia già iniziata attività di accertamento istruttorio, della quale il contribuente sia venuto a conoscenza, ovvero non sia già stata constatata la violazione.
4. Non sarà irrogata alcuna sanzione quando il contribuente pur non avendo presentato regolare denuncia per gli immobili da lui posseduti, abbia comunque provveduto al versamento del tributo se questo è stato versato nei termini previsti dalla norma e nella misura dovuta facendo riferimento alla situazione sostanziale, e non si ravvisi alcuna volontà evasiva da parte del contribuente. Il contribuente sarà comunque invitato a regolarizzare la propria posizione mediante presentazione della dichiarazione relativamente a tutti gli immobili da lui posseduti o dei quali abbia un diritto reale di godimento entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta pena l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 14 comma 3 del D.lgs. 504/1992.
5. Le sanzioni non sono comunque irrogate quando la violazione dipende da obiettive condizioni di incertezza sulla portata e sull'ambito di applicazione della norma tributaria o qualora il suo comportamento risulti posto in essere a seguito di fatti direttamente conseguenti a ritardi, omissioni od errori dell'amministrazione stessa o traduce in una mera violazione formale senza alcun debito d'imposta.

Articolo 13 **Norme di rinvio**

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al decreto legislativo n. 504/1992 e successive modificazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

Articolo 14
Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2008.

INDICE

Art. 1 Oggetto del Regolamento _____
 pag. 2

Art. 2 Terreni posseduti e condotti direttamente da imprenditori
Agricoli_____ pag. 2

Art. 3 Esenzioni _____
 pag. 2

Art. 4 Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale _____
 pag. 2

Art. 5 Rimborso per dichiarata inedificabilità di area _____
 pag. 3

Art. 6	Determinazione del valore delle aree fabbricabili _____
	pag. 3
Art. 7	Fabbricati inagibili o inabitabili _____
	pag. 4
Art. 8	Versamenti e riscossione _____
	pag. 5
Art. 9	Differimento dei termini per i versamenti _____
	pag. 5
Art.10	Potenziamento dell'Ufficio Tributi _____
	pag. 5
Art.11	Dichiarazioni che presentano elementi di incertezza _____ pag. 6
Art.12	Tutela dell'affidamento e della buona fede – Errori del contribuente ___ pag. 6
Art.13	Norme di rinvio _____
	pag. 6
Art.14	Entrata in vigore _____
	pag. 7

IL SINDACO

F.to Dottor Erdas Roberto

Donatella

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa Mancosu

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE COSTITUITO DA N° 7 PAGINE

Bauladu 18.12.2008

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AMMINISTRATIVO
Sebastiano Meli