

INDICE

Articolo 1	2
Articolo 2	2
Articolo 3	2
Articolo 4	2
Articolo 5	3
Articolo 5/bis	4
Articolo 5/ter.....	4
Articolo 6	4
Articolo 7	5
Articolo 8	6
Articolo 9	6
Articolo 10.....	7

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

(ultima modifica delibera C.C. n. 8 del 25/02/2003)

Articolo 1 Ambito di applicazione

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'imposta comunale sugli immobili - I.C.I., 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.

Articolo 2 Per gli immobili utilizzati da Enti non commerciali

1. Ai sensi del comma 1 lettera c), dell'art. 59 del D. Lgs. 446/97, si stabilisce che l'esenzione dall'I.C.I., prevista all'art. 7 comma 1 lettera i) del D.Lgs. 504/92, compete esclusivamente per i fabbricati, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dagli Enti che li utilizzano per attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive nonché per le attività di cui all'art. 16, lett. a), della legge 20 maggio 1985, n. 222, secondo quanto previsto all'art. 87 comma 1 lettera C) del Testo Unico delle Imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917.

Articolo 3 Fabbricati fatiscenti o inabitabili

1. Ai sensi del comma 1 lettera h) dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97, si dispone che le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato oggetto di imposta ai fini della fruizione della riduzione di cui al comma 1 art. 8 del D.Lgs. 504/92, come sostituito dall'art. 3 comma 55 della Legge n. 662/96 sono identificate nelle sottoriportate fattispecie:

- a) Cedimenti significativi nel tetto o in altri elementi strutturali portanti quali fondazioni, solai o murature perimetrali;
- b) Non utilizzo di fatto dell'immobile, quale conseguenza delle condizioni di cui al punto a) che precede.

Articolo 4 Riscossione e versamento del tributo

1. A partire dall'anno 2005, in sostituzione del pagamento tramite il concessionario della riscossione, il versamento dell'ICI, sia in autoliquidazione che a seguito dell'attività di accertamento svolta dall'ufficio Tributi, dovrà avvenire su un conto corrente postale intestato al Comune di Volterra oppure direttamente presso la tesoreria comunale o tramite il sistema bancario eventualmente convenzionato.

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

Articolo 5 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 a proprietà indivisa, adibita a dimora abituale dei 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 della detrazione d'imposta, sono equiparate all'abitazione principale come intesa dall'articolo 8, comma 2, del decreto legislativo n. 504/1992:

- a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa sia mantenuta a disposizione del titolare del diritto.
- b) 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'U.T.E. regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime. In tale caso, l'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla stessa data in cui risulta essere stata presentata la richiesta di variazione;
- c) l'abitazione posseduta da un soggetto che la legge obbliga a risiedere in altro Comune per ragioni di servizio, qualora l'unità immobiliare risulti occupata, quale abitazione principale, dai familiari del possessore.

2. Il soggetto interessato attesta la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, richieste per la fruizione dell'aliquota ridotta e della detrazione per abitazione principale utilizzando la comunicazione di cui al successivo articolo 7.

2-bis. La detrazione per abitazione principale è prevista in misura doppia rispetto a quanto annualmente deliberato, a favore di quei soggetti che, in base alle risultanze anagrafiche, presentano nel proprio nucleo familiare uno o più soggetti portatori di handicap, certificati ai sensi della legge n. 104/92.

3. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di ICI, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in Catasto, a condizione che il proprietario o il titolare di altro diritto reale rilevante ai fini della soggettività passiva ICI, sia proprietario o titolare di diritto reale anche dell'unità pertinenziale.

4. Ai fini del comma precedente si considerano pertinenze le unità immobiliari classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nel numero massimo di una unità per categoria, destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale.

5. Nel caso di più unità immobiliari appartenenti ad una delle categorie catastali sopra elencate si considera pertinenza quella che sconta la maggiore tassazione, salvo diversa indicazione del contribuente.

6. 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 3 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.

7. E' fatto obbligo al contribuente di comunicare, nei modi e nei tempi di cui al successivo art. 7, ogni variazione inerente la propria abitazione principale, qualora tale modifica non coincida con quanto dichiarato all'anagrafe comunale.

Articolo 5/bis Abitazione in uso gratuito

1. Ai sensi dell'art.59, c.1, lett.e) del D.Lgs 446/97 si considerano tipologia particolare di abitazioni quelle concesse dal possessore in uso gratuito a parenti di 1° grado in linea retta, che la occupano quale loro abitazione principale. Ad esse si dispone debba applicarsi un'aliquota intermedia fra quella riservata alle abitazioni principali tipiche e quella riservata agli altri immobili, con esclusione comunque della detrazione di cui all'art.8, c.2, del D.Lgs 504/92.

Articolo 5/ter Abitazione in locazione a canone concordato

1. Ai sensi dell'art.2, comma 4, della legge 09/12/98 n° 431 sono equiparate alle abitazioni principali per quanto attiene all'aliquota applicabile e con esclusione della detrazione d'imposta, le unità immobiliari come definite al precedente art.5, comma 3, concesse in locazione, a titolo di abitazione principale, alle condizioni definite dagli accordi di cui al comma 3 dello stesso art.2 della legge 431/98.

Articolo 6

Aree edificabili e fabbricati parzialmente costruiti

1. Fermo restando che il valore delle aree edificabili coincide con quello venale in comune commercio, secondo quanto stabilito nell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 504/92, non sarà attivata procedura di accertamento a carico di quei contribuenti che abbiano effettuato il versamento ICI, relativamente a tali beni, utilizzando una base imponibile non inferiore a quanto stabilito, di anno in anno, in un'apposita deliberazione di Giunta Comunale da adottarsi entro il 30 giugno.

2. I fabbricati parzialmente costruiti sono assoggettati all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di inizio dell'utilizzazione. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

Articolo 7

Comunicazione delle variazioni

1. E' eliminato l'obbligo di presentazione della dichiarazione e della denuncia di variazione, di cui all'art. 10 co. 4 del D.Lgs. 504/92.

2. Conseguentemente sono eliminate:

- a) le operazioni di liquidazione e accertamento di cui all'art. 11 co. 1 e 2 del D.Lgs. 504/92;
- b) le sanzioni per omessa presentazione o per infedeltà della dichiarazione di cui all'art. 14 co. 1 e 2 del D.Lgs. 504/92 come sostituito dall'art. 14 del D.Lgs. 473/97;

3. In applicazione di quanto previsto dall'art. 18 della legge 241/90 nonché dall'art. 6 comma 4 del D.Lgs. 112/2000 "Statuto del Contribuente", il Comune provvede ad acquisire periodicamente dalla competente Agenzia del Territorio le variazioni catastali inerenti la soggettività passiva degli immobili ed ogni altro elemento incidente nel calcolo del tributo. E' introdotto l'obbligo per il contribuente di comunicare, nei tempi e nei modi previsti dal successivo comma 4, ogni variazione incidente sulla determinazione del tributo, non direttamente desumibile dalle risultanze catastali o da quanto dichiarato all'anagrafe comunale.

4. La comunicazione di cui al precedente comma, che può essere congiunta per tutti i contitolari, deve essere redatta su apposito modulo messo a disposizione dal Comune e deve essere presentata **entro il 31 dicembre dell'anno solare nel quale si è verificato il presupposto o il fatto** oggetto della comunicazione medesima.

5. Nel caso in cui i dati direttamente rilevabili dagli archivi anagrafico e catastale presentassero lacune o imprecisioni o comunque emergesse una differenza tra il tributo dovuto sulla base di essi e quello effettivamente versato, il comune potrà inviare al contribuente un questionario allo scopo di accertare le cause di tale scostamento; al contribuente che non provvedesse a dare risposta al suddetto questionario entro 60 giorni dal ricevimento, si applicheranno le sanzioni di cui al successivo comma 7.

6. Per la mancata, tardiva o errata comunicazione di cui ai commi precedenti si applica la sanzione amministrativa da € 103,00 a € 516,00 per ciascuna unità immobiliare.

7. In caso di mancata restituzione o di mancata o incompleta compilazione dei questionari di cui al precedente comma 5 si applica una sanzione pari a € 103,00.

Articolo 8

Liquidazione ed accertamento

1. L'ufficio, entro e non oltre il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello a cui si riferisce l'imposizione, provvede a notificare al soggetto passivo, o ad inviare anche a mezzo posta con raccomandata a/r, un unico atto di liquidazione ed accertamento del tributo o del maggior tributo dovuto, con l'applicazione delle sanzioni previste dalla vigente normativa.

2. E' introdotto, anche per l'Imposta Comunale sugli Immobili, l'istituto dell'accertamento con adesione ai sensi del D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218, disciplinato dal vigente regolamento per l'applicazione delle sanzioni amministrative inerenti violazioni in materia di entrate tributarie.

3. Nell'esercizio delle facoltà di cui al combinato disposto del 3° e 4° comma dell'art.13 della legge 13/05/99 n.133, gli interessi per la riscossione ed il rimborso dell'I.C.I. sono applicati nella misura del 2,5% semestrale anche per i periodi d'imposta e per i rapporti tributari precedenti a quelli in corso alla data di entrata in vigore della presente disposizione.

4. In caso di omesso o parziale pagamento degli atti di liquidazione e accertamento di cui al comma 1, il Comune provvederà, nel rispetto dei termini di prescrizione, all'attivazione della procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910 n. 639: ogni spesa relativa alla procedura instaurata verrà posta a carico del contribuente insolvente.

Articolo 9

Incentivi per il personale addetto

1. In relazione al disposto dell'art. 3, comma 57, della legge n. 662/96 come recepito dall'art. 59, comma 1, lettera p), del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, è istituito un fondo speciale finalizzato al miglioramento dell'efficienza dei servizi tributari comunali.

2. Il fondo di cui al comma 1 è alimentato con l'accantonamento di una quota delle somme annualmente incassate a titolo di liquidazione, accertamento e accertamento con adesione ICI. Tale quota sarà così determinata: 6% sugli incassi fino a 50.000 €, 9% sugli incassi oltre 50.000 €.

3. Le somme accantonate nel fondo sono destinate all'erogazione di compensi incentivanti al personale addetto ed a finanziare attività volte al potenziamento strumentale e/o professionale dell'ufficio tributi.

4. La ripartizione di cui al comma 3 nonché le modalità di erogazione dei compensi incentivanti sono definite con apposito provvedimento della Giunta Comunale, su proposta del responsabile del servizio, previa concertazione, da adottarsi entro il 31/03 dell'esercizio successivo.

Articolo 10
Entrata in vigore

I. Il presente regolamento, con le modifiche apportate con delibera Consiglio Comunale n..... del, entra in vigore dal 1° gennaio 2005.