

REGOLAMENTO COMUNE DI ROPPOLO SULL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI)

Art. 1 – Ambito di applicazione

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 (ICI) di cui al Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504 e successive modificazioni.

Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

ART. 2 Coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale

Il soggetto passivo dell'ICI deve essere coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, con obbligo di iscrizione alla Camera di Commercio e agli Enti assicurativi per vecchiaia, malattia ed invalidità.

E' coltivatore diretto la persona fisica il cui reddito proveniente dalla Azienda Agricola è pari o superiore al 50% del reddito totale dell'imprenditore e il tempo di lavoro dedicato alle attività esterne all'azienda è inferiore alla metà del tempo di lavoro totale dell'imprenditore. Il soggetto passivo è tenuto alla presentazione del certificato aggiornato di iscrizione alla Camera di Commercio quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo.

Art . 3 – Estensione delle agevolazioni relative alle abitazioni principali

A decorrere dall'anno di imposta 2008 sono escluse dall'imposta le unità immobiliari adibite ad abitazione principale del soggetto passivo. L'esclusione riguarda anche una sola pertinenza dell'abitazione principale. Restano escluse dall'esenzione gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8, A9

All'abitazione principale - come definita dall'art. 8, comma 2, del D.to L.vo 504/92 - al fine dell'applicazione dell'esclusione dall'imposta, sono equiparate:

- l'unità immobiliare, precedentemente adibita ad abitazione principale, posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario, a condizione che la stessa non risulti locata od occupata da persone diverse da quelle conviventi al momento del cambiamento di residenza;
- l'abitazione concessa dal possessore in uso gratuito al coniuge, o a parenti fino al 2° grado o ad affini di 1° grado a condizione che g li stessi la occupino a titolo di abitazione principale e vi risiedano anagraficamente.

Tale concessione in uso gratuito dovrà obbligatoriamente essere certificata in uno dei seguenti modi:

- a) – mediante dichiarazione preventiva del proprietario dell'immobile presentata, anche a mezzo posta con lettera raccomandata, entro trenta giorni dalla data di concessione in uso gratuito;
 - b) – mediante annotazione da effettuarsi sulla dichiarazione ICI relativa all'anno in cui si è verificato l'evento. In tal caso il beneficio avrà decorrenza dal 1° gennaio dell'anno successivo; nel solo caso in cui venga presentato, in allegato alla dichiarazione, un documento con data certa dal quale si possa evincere l'effettiva data di decorrenza della concessione, da confrontarsi con il certificato di residenza del soggetto beneficiario, l'esenzione dall'imposta verrà applicata da tale data.
- due o più unità immobiliari contigue, occupate dal contribuente ad uso abitazione principale, a condizione che venga comprovato che è stata presentata all'UTE regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime; l'agevolazione non potrà decorrere da data antecedente all'avvenuta presentazione della richiesta di variazione.

Il soggetto interessato dovrà attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto richieste per l'equiparazione mediante la presentazione della denuncia o della comunicazione prevista dal successivo art. 7 .

Ogni contribuente, che ne ha diritto, in un anno può usufruire della detrazione pari ad € 104,00 solo una volta e per una sola unità immobiliare.

Le unità immobiliari classificate nelle categorie C2 – C6 – C7 ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale dal titolare residente o dai suoi conviventi costituendone pertinenza, usufruiscono dell'esenzione prevista per la stessa. L'agevolazione si applica per una sola di esse e deve essere autocertificata con apposito modello predisposto dall'Amministrazione.

Art 4 – Determinazione del valore delle aree fabbricabili

art. 59, comma 1, lett. g) del D.to L.vo 446/97

L'Amministrazione, con specifico provvedimento, determina (periodicamente e per zone omogenee) i valori venali minimi in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. I valori stabiliti avranno validità anche per l'anno successivo qualora non si deliberi diversamente nei termini per l'approvazione del bilancio di previsione. (delibera 96 del 19//11/2003)

Non si farà luogo ad accertamento in merito al valore dell'area fabbricabile nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti.

Art. 5 – Fabbricati fatiscenti o inabitabili e parzialmente costruiti

art. 59, comma 1, lett. h) del D.to L.vo 446/97

Ai fini della fruizione della riduzione di cui all'art. 8, comma 1, del D.to L.vo 504/92 le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato sono così identificate:

- esecuzione di lavori di ristrutturazione totale dell'immobile, tali da richiederne il rilascio e renderlo interamente inagibile ed inabitabile, a seguito di regolare concessione edilizia e limitatamente al periodo di validità della stessa;
- totale inusufruità dell'immobile derivante esclusivamente da motivi statici che ne impediscano oggettivamente l'accesso
- .

Il soggetto interessato dovrà attestare la sussistenza delle condizioni richieste per fruire della riduzione mediante la presentazione della denuncia su modello predisposto dall'Amministrazione. L'esenzione non può avere durata superiore a mesi 36.

Art 6 – Modalità di versamento

In aggiunta al pagamento tramite il concessionario della riscossione i versamenti dell'imposta potranno essere effettuati sul conto corrente postale intestato alla tesoreria del Comune. Tale disposizione trova immediata applicazione per quanto riguarda gli avvisi di liquidazione, di accertamento o di irrogazione delle sanzioni.

I versamenti ICI effettuati da un contitolare, dall'eventuale contribuente deceduto o da eredi per conto degli altri si possono considerare regolarmente effettuati purché l'ICI relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta e ne venga data idonea dimostrazione. Il Comune potrà richiedere alla persona che ha effettuato il versamento di rilasciare apposita dichiarazione dalla quale emerga la sua disponibilità ad attribuire ad altri il versamento effettuato.

Art. 7 – Denuncia di variazione

E' fatto obbligo di presentazione della dichiarazione o denuncia di variazione stabilito dall'art. 10, comma 4, del D.to L.vo 504/92.

In caso di trasferimento, a qualsiasi titolo, di immobili, di modificazione dei medesimi o variazione della soggettività passiva, il contribuente è obbligato a darne comunicazione al Comune utilizzando il modello approvato dal Ministro delle finanze in base all'art. 10, comma 5, del D.to L.vo 504/92 (sistema previsto dalla legislazione statale vigente);

La comunicazione di cui al comma precedente deve essere presentata, anche a mezzo posta con lettera raccomandata, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativi all'anno in cui si è verificata la modificazione. Detta comunicazione può essere presentata fin dal giorno in cui è avvenuta la variazione.

Art.8 – Liquidazione e accertamento

art. 59, comma 1, lett. l) del D.to L.vo 446/97

L'ufficio tributi, entro e non oltre il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione e fatte salve eventuali ulteriori proroghe concesse dalla legislazione nazionale, provvede a notificare al soggetto passivo o ad inviare (anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento) gli atti di liquidazione o di accertamento del tributo o del maggior tributo dovuto, nonché il provvedimento di irrogazione delle sanzioni (separato o contestuale) previste dalla legislazione vigente e dal presente regolamento.

Oltre alle sanzioni, al maggior tributo ed agli interessi – quando dovuti – contestualmente agli avvisi di accertamento, di liquidazione o di irrogazione delle sanzioni vengono addebitate al contribuente le spese sostenute per la notifica di tutti gli atti inerenti.

Art. 9 – Differimento dei termini

art. 59, comma 1, lett. o) del D.to L.vo 446/97

Ove sia stato dichiarato lo stato di calamità naturale dall'autorità competente o in situazioni di grave crisi socio/economica decretata con atto del governo, il Sindaco può stabilire, con proprio provvedimento motivato, il differimento del pagamento di una o più rate ICI in scadenza nonché dei termini di presentazione della comunicazione di cui all'art. 7 del presente regolamento.

Art. 10 – Sanzioni

art. 59, comma 1, lett. l) del D.to L.vo 446/9

VIOLAZIONI e SANZIONI

L'omessa dichiarazione connessa ad omesso versamento è soggetta ad una sanzione amministrativa del 200% riducibile ad ¼ se interviene adesione del contribuente.

L'infedele dichiarazione è soggetta ad una sanzione amministrativa del 100% riducibile ad 1/4 se interviene adesione del contribuente.

L'omesso versamento è soggetto ad una sanzione amministrativa del 30% sulla somma non versata.

Le irregolarità formali non incidenti sull'ammontare dell'imposta riscontrate nella dichiarazione non sono soggette a sanzione.

La mancata esibizione di atti e documenti richiesti dall'Amministrazione è soggetta ad una sanzione amministrativa di € 100,00.

Art. 11 – Accertamento con adesione

art. 59, comma 1, lett. m) del D.to L.vo 446/97

Con specifico regolamento da approvarsi dal Comune potrà essere introdotto l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente sulla base dei criteri stabiliti dal D.to L.vo 19 giugno 1997 n. 218.

Art. 12– Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore il 01/01/2008.