

L'UFFICIO TRIBUTI

L'ufficio si occupa del coordinamento e della gestione/programmazione relativamente alla entrata;

- In occasione della scadenza del tributo predispone le istruzioni per i contribuenti e attiva la procedura per la spedizione ai contribuenti delle istruzioni con i relativi bollettini per il versamento;
- Raccoglie e controlla le dichiarazioni ed i versamenti I.C.I. effettuati dal contribuente
- Predispone gli avvisi di liquidazione in caso di omesso o parziale versamento e gli avvisi di accertamento in caso di denuncia omessa o infedele;
- Propone modifiche al regolamento in relazione alle esigenze formulate dai contribuenti e alla nuova normativa;
- Effettua il rimborso degli importi erroneamente versati dai contribuenti
- Propone modifiche al regolamento in relazione alle esigenze formulate dai contribuenti e alla nuova normativa;
- Effettua il rimborso degli importi erroneamente versati dai contribuenti

REGOLAMENTO IMPOSTA COMUNALE IMMOBILI (ICI)

Art. 1. Ambito di applicazione

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Saonara dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) , di cui al D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, e successivi modificazioni. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 2. Terreni condotti direttamente

1. Agli effetti dell'applicazione dell'art. 9 del D.Lgs. 504/92, il soggetto passivo dell'ICI deve essere coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, iscritto negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della L. 9 gennaio 1963, n. 9, con obbligo di assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. La quantità e qualità di lavoro effettivamente dedicate all'attività agricola da parte del soggetto passivo dell'imposta e del proprio nucleo familiare, se costituito, deve comportare un reddito superiore al .70. % del reddito lordo totale prodotto nell'anno precedente ai fini delle Imposte Dirette.

Art. 3. Esenzione per gli immobili di possesso dello Stato e di Enti territoriali

1. Ai sensi del combinato disposto dell'art. 7 del D.Lgs. 504/92 e dell'art. 59 c. 1,

lett. b) del D.Lgs. 446/97, si dispone l'esenzione per gli immobili posseduti dallo 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. I soggetti sopra elencati, per usufruire della esenzione suddetta, entro il mese di giugno dell'anno di competenza, devono produrre al Comune l'elenco degli immobili non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali, con l'indicazione, oltre che della destinazione, dei dati catastali relativi alle singole unità immobiliari e quant'altro ritenuto necessario per l'individuazione di detti beni immobili.

Art. 4. Immobili utilizzati da Enti non commerciali

Ai sensi del c. 1, lett. c), dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97, si stabilisce che l'esenzione dall'ICI, prevista all'art. 7, c. 1, lett. e), del D.Lgs. 504/92, concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali, compete esclusivamente per i fabbricati, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale, secondo quanto previsto all'art. 87 c. 1 lett. C) del T.U. delle Imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917.

Art. 5. Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali

1. Ai sensi dell'art. 59, 1° c., lett. d) del D.Lgs. 446/97, le cantine, i box, i posti macchina coperti e scoperti, ancorché distintamente iscritti in catasto, che costituiscono pertinenza di un'abitazione principale usufruiscono delle agevolazioni previste per la stessa, come parti integranti dell'abitazione principale.

2. 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 del 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 e/o della detrazione d'imposta, sono equiparate all'abitazione principale come intesa dall'articolo 8, c. 2, del D.Lgs. 504/1992 se non diversamente disposto dal Consiglio comunale:

a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;

b) l'abitazione concessa dal possessore in uso gratuito a parenti fino al 3° grado, che la occupano quale loro abitazione principale;

c) 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'UTE 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;

d) 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.

3. Il soggetto interessato può attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, richieste per la fruizione della detrazione principale, anche mediante dichiarazione sostitutiva.

Art. 5 bis. Detrazione ICI sulla prima casa a favore delle famiglie con portatore di handicap grave.

1. La detrazione ICI per l'abitazione principale utilizzata dalle famiglie con portatori di handicap grave (invalido civile al 100%) è aumentata a €. 400.000 (quattrocentomila). Il soggetto interessato può attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto mediante dichiarazione sostitutiva.

Art. 6. Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree

1. Ai sensi del c. 1, lett. f), art. 59, del D.Lgs. 446/97, per le aree divenute inedificabili ed individuate con apposita deliberazione si stabilisce il rimborso della maggiore somma versata tra l'imposta dovuta in base al valore calcolato ai sensi del c. 7, art. 5, del D.Lgs. 504/92 e l'imposta dichiarata, dovuta e versata sul valore determinato ai sensi del c. 5 dell'art. 5 della stessa legge, quale area edificabile.

2. Condizione indispensabile per il rimborso è che non sia iniziata opera alcuna di qualsiasi natura sulle aree interessate, né da parte del soggetto passivo sia intrapresa azione, ricorso o quant'altro avverso la deliberazione sopra richiamata e che lo stesso provvedimento deliberativo sia definitivo. Il rimborso è attivato a specifica richiesta del soggetto passivo, con accettazione delle condizioni sopra richiamate secondo le modalità e quant'altro previsto all'art. 13 del D.Lgs. 504/92

Art. 7. Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. L'Amministrazione, con specifico provvedimento, determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. Allo scopo, può costituire una conferenza di servizio con funzioni consultive, chiamando a parteciparvi i responsabili degli uffici comunali tributario e urbanistico o tecnico ed eventuali competenti esterni, anche di uffici statali.

2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal c. 5, art. 6, del D.Lgs. 504/1992, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta, per le

predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nella tabella allegata al presente regolamento.

3. Qualora il contribuente abbia dichiarato ai fini I.C.I. il valore delle aree fabbricabili in misura superiore e quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del c. 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

4. In deroga a quanto disposto nel precedente c. 2 del presente articolo, qualora il soggetto passivo - nei due anni successivi e sempreché le caratteristiche dell'area nel frattempo non abbiano subito modificazioni rilevanti ai fini del valore commerciale - abbia dichiarato o definito a fini fiscali il valore dell'area in misura superiore del trenta per cento (30%) rispetto a quello dichiarato al fini dell'imposta comunale, il Comune procede all'accertamento della maggiore imposta dovuta.

5. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative all'utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ad agli interventi di recupero di cui all'art. 6, c. 6, del D.Lgs. 504/1992.

Ai sensi del c. 1, lett. g), dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97, si stabilisce che il valore delle aree fabbricabili collocate all'interno delle zone individuate negli strumenti urbanistici generali, nel periodo della loro vigenza, viene quantificato con deliberazione della Giunta Comunale ed evidenziato in apposita planimetria a disposizione del pubblico. I valori determinati per l'anno 1997 con deliberazione della Giunta Comunale n. 229 del 08.07.97 valgono anche per ogni anno successivo, qualora non si deliberi diversamente nei termini per l'approvazione del rispettivo Bilancio di Previsione.

Art. 8. Fabbricati fatiscenti o inabitabili

1. Ai sensi del c. 1, lett. 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 c. 1, art. 8, del D.Lgs. 504/92, come sostituito dall'art. 3, c. 55, della L. 662/96, in base alle vigenti norme edilizie del Comune sono identificate dall'Ufficio Tecnico Comunale

Art. 9. Alloggio non locato e residenza secondaria (seconda casa)

Ai fini dell'applicazione del tributo, s'intende per "alloggio non locato", l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A 10), utilizzabile a fini abitativi, non tenuta a disposizione del possessore per uso personale diretto.

Art. 10. Fabbricato parzialmente costruito

1. 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.

Art. 11. Modalità di versamento

1. Ai sensi dell'art. 59, c. 1, lett. l), del D.Lgs. 446/97 e con effetto retroattivo, i versamenti ICI effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purché l'ICI relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

Art. 12. Denunce

Il contribuente è obbligato a denunciare al Comune ogni acquisto, cessazione o modificazione della soggettività passiva verificatesi nell'anno precedente nei termini e nei modi previsti dall'art. 10, comma 4 del D.Lgs. 504/92. La denuncia, che può essere congiunta per tutti i titolari dell'immobile, deve essere effettuata sulla base di appositi modelli reperibili presso il Comune.

Art. 13. Importi minimi per liquidazioni, accertamenti e rimborsi.

Non si procede alle attività di liquidazione, accertamento e rimborso qualora l'importo d'imposta sia inferiore a €. 20.000 (ventimila).

Art. 14. Liquidazione ed accertamento

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, od ad inviare anche a mezzo posta con raccomandata a/r, un unico atto di liquidazione ed accertamento del tributo od il maggior tributo dovuto, con l'applicazione delle sanzioni previste dal presente regolamento.

Art. 15. Gestione e riscossione

1. Si ricorda come ai sensi dell'art. 32 della L. 142/90, così come peraltro richiamato dagli artt. 52 e 59 del d.lgs. 446/97, anche per l'ICI si può prevedere la gestione in una delle forme previste dall'articolo della L. 142/90 appena richiamato (s.p.a., s.r.l., etc.). E' evidente che la scelta delle forme di gestione, verrà influenzata da problematiche attinenti il bilancio (in particolare di cassa), i versamenti, e tutto quanto connesso alla riscossione. Qualora, ovviamente, si prosegua nella gestione in economia, si ritiene che le forme di legge attualmente vigenti, siano ancora valide, così come la questione che riguarda i rimborsi. In ordine agli stessi rimborsi comunque, qualora l'Amministrazione Comunale ritenesse più confacente alla propria realtà un diverso termine di decadenza,

rispetto a quello previsto a norma di legge, si consiglia di rinviare al codice civile, dove la norma stabilisce per l'entrate tributarie la decadenza quinquennale. In materia di riscossione, si ritiene utile segnalare quanto indicato dalla risoluzione del Ministero delle Finanze n. 95 del 30 luglio 1998 (riportata in appendice legislativa) relativa ai versamenti ICI eseguiti cumulativamente da un contitolare dell'immobile anche per conto degli altri contitolari.

Art. 16 Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta

1. Ai sensi dell'art. 59, 1° c., lett. o), del D. Lgs. 446/97 il Sindaco, nel caso si verificano le condizioni sottoriportate, può stabilire con proprio provvedimento motivato:
 - a) il differimento e la rateizzazione del pagamento di una rata ICI in scadenza nel caso di calamità naturali di grave entità;
 - b) il differimento e la rateizzazione di una rata o di una sanzione ICI nel caso di gravi e comprovate situazioni di disagio economico che vengono annualmente individuate ed approvate, con apposito provvedimento, dall'Ufficio Servizi Sociali.
2. I termini di versamento dell'imposta da parte degli eredi sono differiti di sei mesi nel caso di decesso del soggetto passivo d'imposta. Quindi i termini scadono:
 - entro il 20 dicembre dell'anno d'imposta qualora il decesso sia avvenuto nel primo semestre dell'anno di imposizione;
 - entro il 30 giugno dell'anno successivo qualora il decesso sia avvenuto nel secondo semestre dell'anno di imposizione.

Art. 17. Sanzioni

1. L'omissione della denuncia entro il termine di cui all'art. 12, è punita, per ciascuna unità immobiliare, con una sanzione di lire 100.000=;
2. La comunicazione (redatta su modello del Comune ai sensi dell'art. 12 del presente regolamento), errata o priva di dati ed elementi rilevanti ai fini della individuazione dell'immobile, e/o del soggetto passivo o della determinazione dell'ammontare del tributo dovuto, comporta l'irrogazione della sanzione amministrativa di lire 100.000,= (centomila);
3. La sanzione di cui al comma precedente, si applica anche per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei termini di cui alla richiesta o per la loro mancata o incomplete o infedele compilazione.
4. La contestazione delle violazioni di cui ai commi precedenti deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo e quello in cui la violazione è stata commessa.

Art. 18. Incentivi per il personale addetto

Ai sensi dell'art. 59, 1° c., lett. p), del D.Lgs.446/97, sono attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi in corrispondenza della realizzazione di particolari programmi, progetti obiettivo o comunque risultati notevolmente superiori ai programmi affidati. Tali compensi sono definiti con la contrattazione decentrata secondo le modalità e quant'altro previsto nel contratto collettivo di lavoro (C.C.N.L.)

Art. 19. Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 1999

Art. 20. Norma transitorie

I soggetti che alla data del 1° gennaio 1998 risultavano titolari di diritto reale di enfiteusi o di superficie, e il locatario di immobili condotti in locazione finanziaria sono tenuti a presentare la dichiarazione di cui all'articolo 10, c. 4, del D.Lgs. 504/1992 entro la data 30.06.99

