

COMUNE DI FONNI

PROVINCIA DI NUORO

Allegato alla deliberazione C.C. n. 78/2011

R E G O L A M E N T O

***PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI
IMMOBILI***

APPROVATO CON DELIBERAZIONE C.C. N. 17 DEL 24.04.2007,
INTEGRATO CON DELIBERAZIONE C.C. N. 87 DEL 30.12.2011

IL SINDACO
Dott. Stefano Coinu

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr.ssa Assunta Cipolla

INDICE

- Art. 1 - Oggetto del regolamento
 - Art. 2 - Agevolazioni per terreni fabbricabili utilizzati per attività agricole
 - Art. 3 - Esenzione enti non commerciali
 - Art. 4 – Abitazione principale (assimilazione ad abitazione principale).
 - Art. 5 – Fabbricati rurali
 - Art. 6 - Valore aree fabbricabili
 - Art. 7- Riduzione dell'imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili
 - Art. 8 - Versamenti
 - Art. 9 - Differimento dei termini per i versamenti
 - Art. 10 - Attività di controllo
 - Art. 11 - Accertamenti
 - Art. 12 – Interessi
 - Art. 13 - Sanzioni
 - Art. 14 - Limite per accertare o rimborsare il tributo.
 - Art. 15 - Rimborsi
 - Art. 16 - Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree:
 - Art. 17 - Accertamento con adesione
 - Art. 18 – Compensi speciali.
 - Art. 19 - Potenziamento Ufficio Entrate.
 - Art. 20 - Applicazione dei principi dello statuto del contribuente
 - Art. 21- Entrata in vigore
-

Articolo 1 - Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili - ICI - di cui al D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.
3. Il presente regolamento è adottato in conformità e nel rispetto dei principi dettati dallo "Statuto dei diritti del contribuente" di cui alla legge 27 luglio 2000, n. 212 e ss.mm.

Articolo 2 - Agevolazioni per terreni fabbricabili utilizzati per attività agricole

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera a), del D.Lgs. n. 446/1997, sono considerate non fabbricabili, e quindi soggetti alla disciplina dell'art. 9 del D.Lgs. n. 504/1992, i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale che oltre ad essere iscritti negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, hanno un volume d'affari derivante dalle attività agricole superiore al 50% del reddito complessivo.
2. I soggetti interessati devono presentare al comune apposita istanza con annessa un'autocertificazione attestante il possesso dei requisiti entro il 30 giugno dell'anno di imposta interessato.
3. Restano in capo all'ufficio Polizia Municipale le funzioni di controllo.
4. Ulteriori condizioni per usufruire dell'agevolazione:
 - a) Il terreno agricolo deve essere gestito in regime di impresa e condotto da coltivatore diretto o imprenditore agricolo residente in Fonni;
 - b) entrambi i soggetti di cui alla lettera a) devono avere la partita IVA per la suddetta attività;

Articolo 3 - Esenzione enti non commerciali

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera c), del D.Lgs. n. 446/1997, si dispone che l'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lettera i), del D.Lgs.n. 504/1992, concernente gli immobili utilizzati dai soggetti indicati all'art. 87, comma 1, lettera c), del Testo Unico delle imposte sui redditi (DPR 22 dicembre 1986, n. 917) spetta esclusivamente per i fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati siano anche posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dall'ente non commerciale utilizzatore.

Articolo 4 - Abitazione principale (assimilazione ad abitazione principale)

1. Si intende abitazione principale quella nella quale il soggetto persona fisica residente nel comune e i suoi

familiari dimorino abitualmente, e si verifica nei seguenti casi:

- abitazione di proprietà del soggetto passivo, intendendosi per tale, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica;
 - abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
 - alloggio regolarmente assegnato da istituto autonomo per le case popolari;
 - abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente a condizione che la stessa non risulti locata.
2. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. e) del D.Lgs. 446/97, si considera Abitazione Principale, con conseguente applicazione della detrazione per gli immobili concessi in uso gratuito, a parenti in linea retta fino al 1° grado (figli e genitori), se nella stessa il parente ha stabilito la propria residenza. La concessione in uso deve essere dichiarata e autocertificata ai sensi del DPR 28 dicembre 2000, n. 445.
3. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale sono previste le detrazioni indicate in misura fissa dalla legge, che si applicano sull'imposta dovuta per l'abitazione principale, fino a concorrenza del suo ammontare. Se l'abitazione è utilizzata da più soggetti, la detrazione spetta a ciascuno di essi in ragione della quota di utilizzo indipendentemente dalla quota di possesso.

Art. 5 - Fabbricati rurali

1. Non sono soggetti all'imposta i fabbricati o porzioni di fabbricati, destinati all'edilizia abitativa, riconosciuti fiscalmente rurali, purché vengano soddisfatte integralmente tutte le seguenti condizioni:
- a) Il fabbricato deve essere posseduto dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno, ovvero detenuto dall'affittuario del terreno stesso o dal soggetto che ad altro titolo conduce il terreno cui l'immobile è asservito, sempreché tali soggetti rivestano la qualifica di imprenditore agricolo, iscritti nel registro delle imprese di cui all'articolo 8 della legge 29 dicembre 1993, n. 580, o dai familiari conviventi a loro carico risultanti dalle certificazioni anagrafiche, o da soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura o da coadiuvanti iscritti come tali ai fini previdenziali;
 - b) L'immobile deve essere utilizzato quale abitazione principale o per funzioni strumentali all'attività agricola, dai soggetti di cui alla lettera a), sulla base di un titolo idoneo, ovvero da dipendenti

- esercitanti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti nel rispetto della normativa in materia di collocamento, ovvero dalle persone addette all'attività di alpeggio in zone di montagna;
- c) Il terreno cui il fabbricato è asservito deve avere una superficie non inferiore a 10.000 metri quadrati ed essere censito al catasto terreni con attribuzione di reddito agrario. Qualora sul terreno siano praticate colture specializzate in serra, ovvero la funghicoltura od altra coltura intensiva, ovvero, il terreno è ubicato in comune considerato montano ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 gennaio 1994, n. 971, il suddetto limite viene ridotto a 3.000 metri quadrati;
 - d) Il volume di affari derivante da attività agricola del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore alla metà del suo reddito complessivo determinato senza far confluire in esso i trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura. Il volume di affari dei soggetti che non presentano la dichiarazione ai fini dell'imposta sul valore aggiunto si presume pari al limite massimo di cui all'articolo 34, terzo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633(b).
2. I fabbricati ad uso abitativo, che hanno le caratteristiche delle unità immobiliari urbane appartenenti alle categorie A/1 ed A/8, ovvero le caratteristiche di lusso previste dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969 (c), adottato in attuazione dell'articolo 13 della legge 2 luglio 1949, n. 408 (d), e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969, non possono comunque essere riconosciuti rurali.
 3. Ai fini fiscali, sono considerate rurali le costruzioni strumentali per l'esercizio di quelle attività agricole espressamente previste dall'articolo 32 del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917. Ai medesimi fini, devono essere considerate rurali anche le costruzioni destinate alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli, alla custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione, nonché quelle destinate allo svolgimento dell'attività di agriturismo, come richiamato nel comma 1) lett. b).

Articolo 6 - Valore aree fabbricabili

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio come stabilito nel comma 5°, del D.Lgs 504 del 30.12.1992, non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore, nei casi in cui l'imposta Comunale sugli immobili dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base dei valori non inferiori a

quelli stabiliti con delibera C.C. n. 28 del 08.03.1999 che si allega al presente Regolamento.

2. Le disposizioni di cui al comma 1°, si applicano per gli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo di imposta ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs 504 del 30 dicembre 1992 ed hanno effetto con riferimento agli anni d'imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente Regolamento.

3. I valori stabiliti con la deliberazione di cui al comma 1° possono essere modificati con deliberazione del Consiglio Comunale, avente effetto con riferimento agli anni d'imposta successivi a quello in corso alla data della sua adozione.

Articolo 7 - Riduzione dell'imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera h), del D.Lgs. n. 446/1997, vengono individuate le caratteristiche di inagibilità o di inabilità del fabbricato soggetto ad imposta che danno luogo all'applicazione della riduzione dell'imposta al 50 per cento di cui all'art. 8, comma 1, del D.Lgs. n. 504/1992. L'inagibilità o l'inabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria.

2. L'inagibilità o l'inabilità può essere accertata: previa istanza da parte del contribuente con allegata dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000 e relazione dimostrativa firmata per asseverazione da un tecnico abilitato, (da inviare all'Ufficio tecnico per i controlli e gli adempimenti di competenza) ovvero mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario, da presentarsi contestualmente al verificarsi dello stato di inagibilità.

3. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici. Non costituiscono altresì motivo di inagibilità o di inabilità il mancato allacciamento degli impianti di fornitura di acqua, gas, luce elettrica, fognature.

Articolo 8 - Versamenti

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo, entro e non oltre i termini previsti per legge ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera i), del D.Lgs. n. 446/1997, si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, qualora sia stata presentata dichiarazione, oppure per i casi di contitolarità all'interno del nucleo familiare presupposto essenziale è che l'imposta sia stata completamente versata.

2. I versamenti di imposta possono essere effettuati tramite il Concessionario del Servizio di Riscossione Tributi, alla Tesoreria Comunale (direttamente o mediante conto corrente postale intestato alla stessa), o tramite sistema bancario (per i casi di versamento con sistemi diversi dal

Concessionario del Servizio di Riscossione Tributi la Giunta Comunale adotterà atto separato).

Articolo 9 - Differimento dei termini per i versamenti

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera o) del D.lgs 446/1997, 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:

- a) gravi calamità naturali;
- b) particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.

Articolo 10 - Attività di controllo

1. Con deliberazione annuale della Giunta Comunale sono fissati gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa e di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili. La Giunta Comunale e il Funzionario Responsabile della gestione del Tributo curano il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione. La Giunta Comunale verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, disponendo le soluzioni necessarie all'ufficio per la gestione del tributo ed il controllo dell'evasione, perseguiendo obiettivi di equità fiscale.

Art. 11 - Accertamenti

1. Il Funzionario addetto, procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli, o dei parziali versamenti, nonché dell'accertamento d'Ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato.

2. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'Ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli art. 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472 e successive modificazioni e integrazioni.

3. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'Ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto e alle ragioni giuridiche che li hanno determinati, se la motivazione fa riferimento ad un atto non conosciuto ne ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che questo non ne riproduca il contenuto essenziale.

4. Gli avvisi di accertamento verranno trasmessi con apposita nota al Servizio Amministrativo - Ufficio Messi, che dovrà provvedere alla notifica nelle modalità e nei tempi previsti dalla normativa vigente.

5. Per la verifica dei dati anagrafici e tecnici, l'Ufficio tributi deve avvalersi degli Uffici competenti, che dovranno darne riscontro entro 5 giorni dalla richiesta e in caso di urgenza nei tempi richiesti dall'Ufficio stesso.
6. Agli avvisi di accertamento concernenti le aree fabbricabili, deve essere allegata la relazione stima dell'ufficio Tecnico, redatta entro 10 giorni dalla richiesta dell'Ufficio tributi e nei casi di urgenza entro e non oltre i termini richiesti dall'Ufficio stesso.
7. E' fatta salva la possibilità per l'ente di applicare gli articoli da 178 a 182 della legge 296/2006 e ss.mm.

Articolo 12 - Interessi

1. La misura degli interessi da applicare sugli importi dovuti a titolo di imposta a seguito di accertamento è pari al tasso di interesse legale previsto per legge. La maturazione degli interessi è giornaliera.
2. Gli interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a qualsiasi titolo a decorrere dalla data dell'eseguito pagamento.

Articolo 13 - Sanzioni

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% per cento del tributo dovuto, con un minimo di € 51,00.
2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal 50% della maggiore imposta dovuta.
3. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da € 51,00 ad € 258,00. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
4. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 sono ridotte ad un quarto se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.
6. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori nella misura degli interessi legali, prevista per legge, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Articolo 14 - Limite per accettare o rimborsare il tributo.

1. Tenuto conto delle attività istruttorie e di accertamento da effettuare per pervenire alla riscossione, anche coattiva

del tributo, nonché degli oneri da sostenere per svolgere le suddette attività e nel rispetto del principio dell'economicità dell'azione amministrativa, si dispone l'esonero dal versamento qualora l'importo relativo ad un singolo anno d'imposta, non sia superiore ad € 12,00, previsti per legge.

2. Il limite previsto nel comma 1 non rappresenta una franchigia e deve intendersi riferito all'ammontare complessivo del debito tributario, ancorché comprensivo di sanzioni e di interessi.

3. Laddove l'importo risulti non superiore al predetto limite, l'ufficio tributi è esonerato dal compiere i relativi adempimenti e, pertanto, non procede alla notificazione di avvisi di accertamento o alla riscossione coattiva e non dispone rimborsi.

4. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano nell'ipotesi di ravvedimento operoso.

Articolo 15 - Rimborsi

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine e per gli anni previsti per legge, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione 2. L'Ufficio provvede ad effettuare il rimborso entro i termini previsti per legge.

Art. 16 - Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera f), del D.Lgs. n. 446/1997, è possibile richiedere ed ottenere il rimborso della sola imposta maggiorata degli interessi di legge, calcolati a decorrere dalla data di riscossione del tributo, pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili. In particolare la dichiarazione di inedificabilità delle aree deve conseguire da atti amministrativi approvati da questo Comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti (R.A.S.) e avvenuta pubblicazione nel B.U.R.A.S.

2. Il rimborso deve essere richiesto dal contribuente entro l'anno successivo alla data di approvazione definitiva degli strumenti di cui al precedente comma.

3. L'Ufficio provvede, previa verifica e relazione dell'Ufficio Tecnico ad effettuare il rimborso della sola imposta pagata, per i cinque anni precedenti all'esecutività degli strumenti di cui sopra.

Articolo 17 - Accertamento con adesione

1. Si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo n. 218/1997 e del Regolamento Comunale.

Articolo 18 - Compensi speciali

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera p) del D.lgs. 446/1997, al fine di potenziare l'attività di controllo, il Comune può attribuire al personale addetto all'Ufficio Tributi, sia direttamente che indirettamente, compensi incentivanti collegati al raggiungimento dei prefissati obiettivi di gettito, con particolare riferimento al recupero dell'evasione. A tal fine è istituito un fondo, che verrà iscritto in bilancio, per l'erogazione dei compensi speciali al Personale addetto all'Ufficio medesimo e ai collaboratori nella misura del 35%.

2. La Giunta Comunale determina l'ammontare del fondo, i criteri e le modalità di assegnazione e di erogazione.

Articolo 19 - Potenziamento Ufficio Entrate.

1. La Giunta, in funzione degli obiettivi preposti determina con delibera, ogni anno entro il termine di approvazione del bilancio di previsione la percentuale di gettito ICI da destinare al potenziamento degli Uffici tributari. Tale percentuale nella misura del 15% può essere unica su tutto il gettito relativo all'anno precedente, o ripartita parte sul gettito ordinario e parte sulle maggiori entrate riscosse a seguito dell'attività d'accertamento. Tali somme potranno essere destinate all'acquisto di nuove attrezzature o di servizi per l'Ufficio Tributi.

Articolo 20 - Applicazione dei principi dello statuto del contribuente

1. Si applicano, i principi attualmente applicabili, contenuti nella legge 27 luglio 2000, n. 212, sullo statuto dei diritti del contribuente e nel D.Lgs. 26 gennaio 2001, n. 32.

Articolo 21 - Entrata in vigore

1. Per quanto non previsto nel presente regolamento si applicano le disposizioni di leggi o di altri regolamenti vigenti.

2. Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari in contrasto con quelle contenute nel presente regolamento.

3. Il presente regolamento entra in vigore il 1º gennaio 2007.e annulla e sostituisce i precedenti Regolamenti ICI approvati con atti del C.C. nn. 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101 del 17.12.1998, n. 88 del 17.12.1999, modificata con atto del C.C. n. 26 del 07.04.2006.
