

COMUNE DI VELLETRI

PROVINCIA DI ROMA



REGOLAMENTO

PER LA DISCIPLINA DELLA

IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI)

INDICE

	PAG.
CAPO I - DISPOSIZIONI PRELIMINARI	
Art.1 - Oggetto	3
CAPO II - NORME ANTIELUSIVE	
Art.2 - Aree fabbricabili: deroghe	4
Art.3 - Immobili utilizzati dagli enti non commerciali	4
CAPO III - NORME SEMPLIFICATIVE E DI EQUITA' FISCALE	
Art.4 - Fabbricati inagibili o inabitabili	5
Art.5 - Esenzione per immobili non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali	6
Art.6 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili	6
Art.7 - Versamenti effettuati da un contitolare	6
Art.8 - Locali costituenti pertinenze dell'abitazione principale	6
Art.9 - Immobili concessi in uso gratuito a parenti in linea retta	7
CAPO IV - DICHIARAZIONI, LIQUIDAZIONE ED ACCERTAMENTI DELL'IMPOSTA	
Art.10 - Dichiarazioni e versamenti	8
Art.11 - Accertamento	9
Art.12 - Irrogazione delle sanzioni	9
Art.13 - Riscossione coattiva	10
Art.14 - Incentivi per l'attività di accertamento	10
Art.15 - Accertamento con adesione	10
CAPO V - RISCOSSIONE	
Art.16 - Modalità di effettuazione dei versamenti	11
Art.17 - Differimento o rateizzazione dei versamenti	11
Art.18 - Rimborsi e compensazione	12
Art.19 - Limiti per versamenti e rimborsi	12
CAPO VI - DISPOSIZIONI FINALI	
Art.20 - Entrata in vigore del regolamento	14

CAPO I - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

Art.1 - Oggetto

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 e nel rispetto dei principi fissati dal comma 1 dell'art.52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, detta norme antielusive, semplificative e di equità fiscale in materia di imposta comunale sugli immobili (ICI). Disciplina, altresì, le procedure di liquidazione e di accertamento dell'imposta e dispone in materia di riscossione.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni contenute nel capo I del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.
3. Le aliquote sono determinate dal Consiglio Comunale, con deliberazione da adottare entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione relativo allo stessa annualità. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. Se la delibera non è adottata entro tale termine, si applicano le aliquote deliberate per l'anno precedente.

CAPO II - NORME ANTIELUSIVE

Art.2 - Aree fabbricabili: deroghe

1. I terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale, come indicati nel comma 2 dell'art.58 del decreto legislativo n. 446 del 15 dicembre 1997, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale, sono considerati non fabbricabili - ancorché utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle effettive possibilità di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità - a condizione che la quantità e qualità di lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola, da parte del soggetto passivo d'imposta e del proprio nucleo familiare, comporti un volume d'affari superiore al 70% del reddito complessivo imponibile.

Art.3 - Immobili utilizzati dagli enti non commerciali

1. L'esenzione dall'imposta prevista dall'art.7, comma 1, lettera i) del decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, compete esclusivamente per i fabbricati i quali 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.

CAPO III - NORME SEMPLIFICATIVE E DI EQUITA' FISCALE

Art.4 - Fabbricati inagibili o inabitabili

1. Ai fini dell'applicazione della riduzione alla metà dell'imposta prevista dall'art.8, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, per inagibilità o inabitabilità si intende il degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

A titolo esemplificativo si considerano inagibili quei fabbricati nei quali:

- a) il solaio ed il tetto di copertura presentano lesioni tali da costituire pericoli a cose o persone, con rischi di crollo;
 - b) i muri perimetrali o di confine presentano gravi lesioni tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale.
2. Sono altresì considerati inagibili gli edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o di ripristino atta ad evitare danni a cose o persone.
 3. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità.
 4. Nel caso di ristrutturazione dei fabbricati sopra specificati o in situazione di grave degrado situati nel centro urbano, i proprietari che eseguono interventi volti al recupero degli stessi potranno essere assoggettati in caso di specifica previsione nella deliberazione di determinazione delle aliquote d'imposta all'aliquota agevolata per la durata di tre anni dalla data di inizio dei lavori.

Tale facilitazione verrà applicata anche nei casi in cui trattasi di singole unità immobiliari. Tali agevolazioni sono subordinate alla presentazione della documentazione attestante l'inizio ed il termine dei lavori con visto dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Art.5 - Esenzione per immobili non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali

1. L'esenzione prevista dall'art.7, comma 1, lettera a), del decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992 è estesa anche agli 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 purché lo siano in modo prevalente.

Art.6 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art.5 del decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 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 di valori non inferiori a quelli che possono essere stabiliti periodicamente e per zone omogenee con deliberazione della Giunta Comunale, avente effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data della sua adozione.

Art.7 - Versamenti effettuati da un contitolare

1. Ai fini degli obblighi di versamento previsti nel decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri soggetti obbligati.

Art.8 - Locali costituenti pertinenze dell'abitazione principale

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o

titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

2. Ai fini di cui al comma 1, si intende per pertinenza il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale.
3. 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 1 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.

4. Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

Art.9 - Immobili concessi in uso gratuito a parenti in linea retta

1. Le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta fino al secondo grado e che nelle stesse hanno stabilito la propria residenza, sono equiparate alle abitazioni principali. Per tali fattispecie viene applicata l'aliquota ridotta prevista per l'abitazione principale.
2. Il superiore beneficio decorre dall'anno nel corso del quale viene prodotta l'istanza dal richiedente che rientra nella condizione prevista al comma precedente su modulo predisposto dal Comune, da presentare a pena di decadenza entro il termine del versamento della prima rata di acconto Ici.

CAPO IV - DICHIARAZIONI, LIQUIDAZIONE ED ACCERTAMENTI DELL'IMPOSTA

Art.10 - Dichiarazioni e versamenti

1. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde una autonoma obbligazione tributaria.
2. I soggetti passivi devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, entro il 16 giugno, pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata deve essere versata dal 1° al 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. Resta, in ogni caso, nella facoltà del contribuente versare l'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale entro la data prevista per il versamento dell'acconto.
3. Nei casi in cui le disposizioni di leggi vigenti prevedono l'obbligo della dichiarazione, la stessa deve essere presentata su apposito modulo approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare nelle forme sopra indicate le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta; per gli immobili indicati nell'articolo 1117, n. 2) del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.

4. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, deve presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

Art.11 - Accertamento

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'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 di accertamento motivato. L'avviso di accertamento in rettifica e d'ufficio è notificato, 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 sono contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni. Sulle somme dovute si applicano gli interessi nella misura pari al tasso legale aumentato di 1,5 punti percentuali, con maturazione giorno per giorno.
2. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.

Art.12 - Irrogazione delle sanzioni

1. L'irrogazione delle sanzioni previste dall'art.14 del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, nel testo novellato dall'art. 14 del D. Lgs. 18 dicembre 1997, n. 473, può essere fatta con atto motivato contestuale all'avviso di accertamento o di rettifica - come indicato dalla procedura

di cui all'art.17 del D. Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472 - con particolare richiamo a quanto previsto nel comma 4 del suddetto art.14 circa i vantaggi per l'adesione del contribuente.

Art.13 - Riscossione coattiva

1. Le somme accertate dal Comune o da uno dei soggetti di cui all'art. 52, comma 5, lettera b), del D. Lgs. n. 446/97 per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate nell'articolo 16, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante la procedura di cui al D.P.R. n. 602/1973 se affidata agli agenti della riscossione di cui al D.L. n. 203/2005, convertito con legge n. 248/2005, oppure mediante ingiunzione fiscale secondo le disposizioni di cui al Regio Decreto n. 639/1910 e successive modificazioni se alla riscossione coattiva provvede direttamente il Comune o se affidata ad altri soggetti autorizzati. Il relativo titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.

Art.14 - Incentivi per l'attività di accertamento

1. Per incentivare l'attività di accertamento, ai sensi dell'art.3, comma 57, della L. n. 662/96 e dell'art.59, comma 1, lettera p), del D. Lgs. n. 446/97, una percentuale da determinare con delibera di Giunta Comunale delle somme effettivamente riscosse a seguito della emissione di avvisi di accertamento dell'ICI, viene destinata alla costituzione di un fondo interno da ripartire annualmente tra il personale del servizio tributi del Comune che ha partecipato a tale attività.

Art.15 - Accertamento con adesione

1. L'accertamento dell'ICI può essere definito anche mediante l'istituto di accertamento con adesione del contribuente, secondo i criteri stabiliti dal decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218, come recepito dall'apposito regolamento comunale.

CAPO V - RISCOSSIONE

Art.16 - Modalità di effettuazione dei versamenti

1. L'imposta dovuta ai sensi del precedente articolo 10, comma 2, potrà essere corrisposta mediante versamento su conto corrente postale intestato all'Azienda Speciale Velletri o mediante utilizzo della Delega F24.

In aggiunta alle citate modalità di versamento, il Comune può avvalersi di altre forme telematiche consentite dai sistemi bancari e postali.

Il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione non è superiore a € 0,49 o per eccesso se è superiore.

2. I versamenti, sia in sede di autotassazione che a seguito di accertamenti, in sostituzione della modalità di pagamento tramite il concessionario della riscossione prevista dall'art. 10, comma 3, del D. Lgs. n. 504/92, previa convenzione del Comune, potranno essere effettuati tramite apposito conto corrente postale intestato all'Azienda Speciale Velletri.

Art.17 - Differimento o rateizzazione dei versamenti

1. Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per le categorie di soggetti passivi interessate da:
 - a) gravi calamità naturali;
 - b) particolari situazioni di disagio economico, individuate nella medesima deliberazione.

Art.18 - Rimborsi e compensazione

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. È riconosciuto il diritto al rimborso, entro i termini di cui al comma 1, anche dell'imposta versata per le aree che successivamente sono divenute inedificabili a seguito di atti amministrativi, quali varianti apportate agli strumenti urbanistici generali od attuativi, nonché di vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi che impongano la inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta. Condizioni per aver diritto al rimborso sono:
 - a) che il vincolo di inedificabilità perduri per almeno tre anni dalla data di approvazione del piano regolatore generale o delle sue varianti;
 - b) che non vi sia stata utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una parte di essa, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso;
 - c) che non risultino in atto azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione dello strumento urbanistico generale e delle relative varianti.
3. Il funzionario responsabile, a seguito di specifica richiesta del contribuente, può procedere alla compensazione delle somme a debito del medesimo con quelle a credito, ancorché riferite a tributi o ad annualità diverse.

Art.19 - Limiti per versamenti e rimborsi

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 € 10,00.

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 preposto 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 e nel caso di definizione della sanzione ai sensi, rispettivamente, degli articoli 13, 16 e 17 del D.lgs n. 472 del 18 dicembre 1997.
5. Nel caso in cui l'importo complessivamente dovuto sia superiore al suddetto limite, anche con riferimento a più annualità, permane l'obbligo del versamento e della riscossione, anche coattiva e del rimborso.

CAPO VI - DISPOSIZIONI FINALI

Art.20 - Entrata in vigore del regolamento

1. Le disposizioni del presente regolamento entrano in vigore con effetto dal 1° gennaio 2008.
2. 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 nel D. Lgs. 26 gennaio 2001, n. 32. Si recepiscono, in particolare, i principi contenuti nella legge 27 luglio 2000, n. 212, concernente lo statuto dei diritti del contribuente, relativi all'informazione del contribuente, alla conoscenza degli atti e semplificazione, alla chiarezza e motivazione degli atti, alla tutela dell'affidamento e della buona fede, errori del contribuente, all'interpello del contribuente.