
COMUNE DI BALESTRATE

Provincia di Palermo

***** < *****

REGOLAMENTO

PER LA DISCIPLINA DELLA

IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.)

*Testo coordinato e aggiornato con le
modifiche alla data del 12/02/2003.*

**REGOLAMENTO
PER LA DISCIPLINA DELLA
IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI)**

INDICE

CAPO I° - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

Art. 1 - Oggetto.

CAPO II° - NORME ANTIELUSIVE

Art. 2 - Aree fabbricabili: deroghe.

Art. 3 - Immobili utilizzati dagli enti non commerciali.

**CAPO III° - NORME SEMPLIFICATIVE E DI EQUITÀ'
FISCALE.**

Art. 4 - Fabbricati inagibili o inabitabili.

Art. 5 - Esenzioni per immobili non destinati a compiti istituzionali.

Art. 6 - Versamenti effettuati da un contitolare.

Art. 7 - Locali costituenti pertinenze dell'abitazione principale.

**CAPO IV° - LIQUIDAZIONE ED ACCERTAMENTO
DELL'IMPOSTA**

Art. 8 - Liquidazione dell'imposta.

Art. 9 - Obbligo di comunicazione di acquisti, cessazioni, modificazioni di soggettività passive.

Art. 10 - Sanzione per omessa comunicazione.

Art. 11 - Termine per la notifica degli avvisi di accertamento.

Art. 12 - Azione di controllo.

Art. 13 - Incentivi per l'attività di accertamento.

Art. 14 - Accertamento con adesione.

CAPO V° - RISCOSSIONE

- Art. 15 - Modalità di effettuazione dei versamenti conseguenti ad accertamenti.
- Art. 16 - Differimento o rateizzazione dei versamenti.
- Art. 17 - Rimborso dell'imposta per dichiarata inedificabilità di aree.

CAPO VI° - DISPOSIZIONI FINALI

- Art. 18 - Entrata in vigore del regolamento.

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 D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, detta norme antielusive, semplificative e di equità fiscale in materia di I.C.I. 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 D.Lgs. 30 dicembre 1997 n. 504 e successive modifiche ed integrazioni.

CAPO II° - NORME ANTIELUSIVE

Art. 2 - Aree fabbricabili: deroghe.

I terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli, come indicati nel comma 1° dell'art. 9 del D. Lgs. n. 504 del 30 dicembre 1992, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale, sono considerati non fabbricabili a condizione che la quantità 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.

L'esenzione prevista dall'art.7, comma 1, lettera i) del D.Lgs. N.504 del 30 dicembre 1992, compete esclusivamente per i fabbricati utilizzati e posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dagli enti non commerciali.

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 D.Lgs. 30 dicembre 1992, n.504, per inagibilità o inabitabilità si intende il degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non separabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
A titolo semplificativo 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 costituirne 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.

Art. 5 - Esenzione per immobili non destinati a compiti istituzionali.

1. L'esenzione prevista dall'art.7 del D.Lgs. n° 504 del 30 dicembre 1992 è estesa anche agli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle Aziende Unità Sanitarie Locali non destinati esclusivamente a compiti istituzionali.

Art. 6 - Versamenti effettuati da un contitolare.

1. I versamenti I.C.I. si considerano regolarmente effettuati anche se operati da un contitolare per conto degli altri.

Art. 7 - 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 dal D.Lgs. n°504 del 30 dicembre 1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuno di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso D.Lgs. 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.7 bis - Immobili concessi in uso gratuito a parenti in linea retta.

1. Le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta di 1° grado, e che nelle stesse hanno stabilito la residenza del proprio nucleo familiare (coniugati o vedovi) sono equiparate alle abitazioni principali, a condizione che gli stessi dichiarino (atto notorio) di non avere immobili locati. L'uso va dimostrato con la presentazione di dichiarazione di responsabilità da parte di chi detiene la proprietà. In tale situazione per l'occupante vige l'obbligo della residenza e della effettiva dimora. La firma in calce alla dichiarazione di responsabilità da rendersi ai sensi degli artt. 20 e 24 della legge 4/1/68 n. 15, deve essere autenticata da un pubblico ufficiale abilitato, o posta di fronte al Funzionario addetto a ricevere la documentazione.
La residenza o la dimora vanno dimostrate, e nel caso di domicilio chiuso, risultante in seguito a controlli da parte dei Vigili Urbani (almeno tre), si provvederà all'applicazione delle sanzioni e al recupero della maggiore imposta dovuta.

2. Il superiore beneficio decorre dall'anno successivo a quello in cui si è verificata la condizione prevista al comma precedente e viene concesso a seguito di istanza prodotta dal richiedente.

CAPO IV° - LIQUIDAZIONE ED ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA

Art. 8 - Liquidazione dell'imposta.

1. Per l'anno d'imposta 1999 e successivi è eliminato l'obbligo di presentazione della dichiarazione e della denuncia di variazione, di cui all'art. 10 comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n° 504.
2. Conseguentemente sono eliminate:
 - a) Le operazioni di liquidazione, di accertamento in rettifica per infedeltà, incompletezza od inesattezza della dichiarazione, di accertamento di ufficio per omessa presentazione della dichiarazione, di cui all'art. 11, commi 1 e 2, del predetto decreto legislativo n° 504/1992:
 - b) Le sanzioni per omessa presentazione o per infedeltà della

dichiarazione, di cui all'art.14, commi 1 e 2, del decreto legislativo n°504/1992, come sostituito dall'art.14 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n°473.

- 3) Per gli anni d'imposta 1998 e precedenti continua ad applicarsi il procedimento di accertamento disciplinato dal decreto legislativo n° 504 del 30 dicembre 1992, con conseguente emissione degli avvisi di liquidazione sulla base della dichiarazione, degli avvisi di accertamento in rettifica per infedeltà della dichiarazione, degli avvisi di accertamento d'ufficio per omessa presentazione della dichiarazione ed irrogazione delle corrispondenti sanzioni.

Art. 9 - Modificazioni di soggettività passiva - obblighi del contribuente e attività di accertamento.

- 1) E' fatto obbligo al contribuente di comunicare al Comune gli acquisti, cessazioni o modificazioni di soggettività passiva, intervenuti nel corso dell'anno, entro il primo semestre dell'anno successivo. La comunicazione non assume il valore di dichiarazione ed ha la mera funzione di supporto, unitamente ai dati ed elementi in possesso del Comune, per l'esercizio dell'attività di accertamento sostanziale di cui al successivo comma 4 essa deve contenere la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata, con l'indicazione della causa che ha determinato i predetti mutamenti di soggettività passiva.
- 2) Resta fermo l'obbligo, per il contribuente, di eseguire in auto-tassazione, entro le prescritte scadenze del 30 giugno e 20 dicembre di ogni anno, il versamento, rispettivamente in acconto e a saldo, dell'imposta dovuta per l'anno in corso.
Il versamento continua ad essere effettuato cumulativamente per tutti gli immobili posseduti dal contribuente nell'ambito del territorio del Comune.
- 3) Il funzionario Responsabile I.C.I. verifica, servendosi di ogni elemento e dato utile, ivi comprese le comunicazioni di cui al precedente comma 1 anche mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari, la situazione di possesso del contribuente rilevante ai fini I.C.I., nel corso dell'anno d'imposta considerato; Determina la conseguente complessiva imposta dovuta e se riscontra che il contribuente non l'ha versata, in tutto od in parte,

emette, motivandolo, un apposito atto denominato "avviso di accertamento per omesso versamento I.C.I." con l'indicazione dell'ammontare di imposta ancora da corrispondere e dei relativi interessi.

- 4) Sull'ammontare di imposta che viene a risultare non versata in modo tempestivo, entro le prescritte scadenze, o reso tempestivo mediante il perfezionamento del ravvedimento operoso ai sensi delle lettere a) o b) dell'art.13 del decreto legislativo n°472 del 18 dicembre 1997 e successive modificazioni, si applica la sanzione amministrativa del trenta per cento, ai sensi dell'art.13 del decreto legislativo n°471 del 18 dicembre 1997. La sanzione è irrogata con l'avviso indicato nel precedente comma 3.
- 5) Alle sanzioni amministrative di cui ai precedenti commi 1 e 4 non è applicabile la definizione agevolata (riduzione ad un quarto) rivista dagli articoli 16, comma 3 e 17, comma 2, del decreto legislativo n°472/1997 nè quella prevista dall'art.14, comma 4, del decreto legislativo n° 504/1992, come sostituito dall'articolo 14 del decreto legislativo n° 473/1997.

Art.10 - Sanzioni per omessa comunicazione

Per omessa comunicazione prevista dall'art.9 si applica la sanzione di Euro 150,00 per ogni singolo immobile interessato, a prescindere dal numero delle unità immobiliari in esso comprese.

Art. 10 Bis - Ravvedimento operoso

E' data facoltà ai contribuenti di avvalersi dell'istituto del "Ravvedimento Operoso" per gli anni di imposta non ancora prescritti, con le modalità e condizioni di cui all'art. 13 del D. Lgs. 472/1997 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 11 - Termine per la notifica degli avvisi di accertamento

1. L'avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento deve essere notificato al contribuente anche a mezzo del servizio postale con raccomandata A.R. , a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

Art.12 - Azioni di controllo.

1. L'attività di accertamento può essere effettuata secondo criteri selettivi, stabiliti annualmente dalla Giunta Comunale sulla base della capacità operativa dell'Ufficio Tributi.

Art.13 - Incentivi per l'attività di accertamento.

1. Per incentivare l'attività di accertamento, una percentuale pari al 10% delle somme effettivamente accertate, a seguito della emissione di avvisi di accertamento dell'I.C.I., 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, in base a criteri oggettivi determinati dal Capo Area che tengano conto prioritariamente dalla presenza in servizio, nonché della capacità individuale e dell'impegno.
2. L'incentivo da liquidare sarà calcolato al lordo della ritenuta a carico di dipendenti, con l'esclusione degli oneri riflessi a carico dell'Ente, che graveranno sui normali fondi di bilancio per il personale.

Art.14 - Accertamento con adesione.

1. L'accertamento dell'I.C.I può essere definito con adesione del contribuente, secondo i criteri stabiliti dal D.Lgs. 19 giugno 1997 n°218, come recepito dall'apposito regolamento comunale.

CAPO V° - RISCOSSIONE

Art. 15 - Modalità di effettuazione dei versamenti conseguenti ad accertamenti.

1. I versamenti conseguenti ad accertamenti emessi dal Comune saranno effettuati dal contribuente nel seguente modo:
 - a) Su apposito conto corrente postale intestato alla Tesoreria del Comune;
 - b) Direttamente presso la Tesoreria del Comune;
 - c) Tramite sistema bancario, previa stipula di apposita convenzione con le banche locali.

Art. 16 - Differimento o rateizzazione dei versamenti.

1. Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospese e differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi interessate da:
 - a) Gravi calamità naturali;
 - b) Particolari situazioni di disagio economico, individuate nella medesima deliberazione.
2. Per l'imposta dovuta a seguito di avvisi di accertamento può essere concessa la possibilità di rateazione, in presenza di particolari situazioni di disagio economico, con le seguenti modalità e condizioni:
 - a) l'imposta da versare sia superiore a 500,00 Euro;
 - b) l'importo minimo di ogni singola rata mensile non può essere inferiore a 100,00 Euro;
 - c) il periodo di rateazione non può superare i dodici mesi;
 - d) la richiesta di rateazione deve essere presentata, per iscritto, entro 30 giorni dalla notifica dell'avviso di accertamento;
 - e) sull'importo rateizzato sono dovuti gli interessi calcolati nella misura legale;
 - f) in caso di mancato pagamento di una rata, nei termini previsti, il contribuente decade dal beneficio della rateazione e l'intero importo ancora dovuto sarà riscosso a mezzo ruolo coattivo con l'aggravio delle ulteriori spese previste dalla vigente normativa.

Art. 17 - Rimborso dell'imposta per dichiarata inedificabilità di aree.

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera f) del D.Lgs. n°446 del 15 dicembre 1997 è possibile richiedere ed ottenere il rimborso dell'imposta 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, nonchè da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali che impongono l'inedificabilità dei terreni per

i quali è stata corrisposta l'imposta. Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso e che:

- a) Non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di interventi di qualunque natura sulle aree interessate, ai sensi dell'art.31, comma 10, della legge 17 agosto 1942, n°1150 e successive modifiche ed integrazioni;
 - b) Non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico generale ed attuativo, né azioni, ricorsi o quant'altro avverso la legge nazionale o regionale che ha istituito il vincolo di inedificabilità sulle aree interessate;
 - c) Che le varianti agli strumenti urbanistici generali ed attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti e che i vincoli di inedificabilità istituiti sulle aree interessate conseguano da norme di legge approvate definitivamente.
2. La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica, motivata richiesta da parte del contribuente interessato, il quale deve accettare le condizioni sopra richiamate, secondo le modalità e quanto previsto dall'art.13 del D. Lgs. n° 504 del 30 dicembre 1992. Il rimborso compete per un periodo non eccedente a 3 (tre) anni.

CAPO VI° - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 18 Entrata in vigore del regolamento

1. Ove non diversamente disposto, le disposizioni del presente regolamento hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione.