

**COMUNE DI CASTIGLIONE
DI
GARFAGNANA**

(Provincia di Lucca)

**REGOLAMENTO
PER LA DISCIPLINA DELLA
IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

I.C.I.

INDICE

CAPO I° - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

Art. 1 - Oggetto

CAPO II° - NORME ANTIELUSIVE

Art. 2 - Immobili utilizzati dagli enti non commerciali.

CAPO III° - NORME SEMPLIFICATIVE DI EQUITA' FISCALE

Art. 3 - Fabbricati inagibili o inabitabili.

Art. 4 - Versamenti effettuati da un contitolare.

Art. 5 - Alloggio non locato e residenza secondaria.

Art. 6 - Fabbricato parzialmente costruito.

Art. 7 - 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 - Azioni 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.

CAPO VI° - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 17 - Disposizioni transitorie.

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 Decreto Legislativo 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 Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, e successive modificazioni ed integrazioni.

CAPO II° - NORME ANTIELUSIVE

Art. 2

Immobili utilizzati dagli enti non commerciali

1. - L'esenzione prevista per gli immobili destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di esercizio del culto, 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 pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività non commerciali.

CAPO III° - NORME SEMPLIFICATIVE E DI EQUITA' FISCALE

Art. 3

Fabbricati inagibili o inabitabili

1. L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e, quindi, di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

2. Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari con le sottodescritte caratteristiche: Immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della legge 5 agosto 1978 n. 457, ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.

A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;

d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.);

3. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:

- a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;
- b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 4.1.1968, n. 15.

4. Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante l'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 4

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. 5

Alloggio non locato e residenza secondaria

1. 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 ai fini abitativi, non tenuta a disposizione del possessore per uso personale diretto al 1° gennaio dell'anno di imposizione, non locata nè data in comodato a terzi.

2. Agli stessi fini, s'intende per "residenza secondaria" o "seconda casa", l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A/10), arredata ed idonea per essere utilizzata in qualsiasi momento e che il suo possessore (a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o di locazione finanziaria) tiene a propria disposizione per uso diretto, stagionale o periodico saltuario, avendo la propria abitazione principale in altra unità immobiliare, in possesso o in locazione.

Art. 6

Fabbricato parzialmente costruito

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata e per la stessa sia stato richiesto l'accatastamento, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di presentazione della domanda di accatastamento.

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 della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato, e la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato.

Art. 7

Abitazione principale

1. 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 edilizia 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 o data in comodato), ai fini dell'aliquota ridotta e/o della detrazione d'imposta, sono equiparate all'abitazione principale:

a) due unità immobiliari contigue, occupate ad uso abitazione dal contribuente, a condizione che venga comprovato che è stata presentata all'U.T.E. regolare richiesta di variazione;

- b) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risultino locate;
- c) le pertinenze destinate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale. Si considerano pertinentziali anche le unità immobiliari iscritte in categoria catastale C/2 (depositi, cantine e simili), C/6 (stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse) e C/7 (tettoie chiuse o aperte, soffitte e simili), che siano ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale ovvero ad una distanza non superiore a 30 metri lineari.

CAPO IV°- LIQUIDAZIONE ED ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA

Art. 8

Liquidazione dell'imposta

1. Per le annualità di imposta 1998 e successive viene soppresso l'obbligo da parte del Comune delle operazioni di liquidazione derivanti dal controllo formale delle dichiarazioni e delle denunce presentate ai sensi dell'art. 10 del Decreto Legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992 nonché nella verifica dei versamenti eseguiti ai sensi del medesimo articolo.
2. Per gli anni precedenti a quelli di cui al comma 1 l'attività di liquidazione viene soppressa.

Art. 9

Obbligo di comunicazione di acquisti, cessazioni, modificazioni di soggettività passiva

1. La disciplina delle dichiarazioni rimane quella fissata dal D.L.vo 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, ad esclusione dei seguenti casi, verificandosi i quali la dichiarazione è sostituita da semplice comunicazione da parte di almeno uno degli obbligati, con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata:
a - variazione o attribuzione di rendita catastale;

b - locazione di immobili con contratto registrato nell'ipotesi di cui all'art. 4 del D.L.vo 8.8.1996 n. 437. In tale caso la comunicazione deve essere corredata da copia del contratto.

2. Le comunicazioni e le dichiarazioni devono essere presentate entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si sono verificate le variazioni e/o acquisti e cessioni; dopo tale termine le stesse saranno considerate omesse.

Art. 10

Sanzione per omessa comunicazione

1. Per omessa comunicazione prevista dall'art. 9 si applica la sanzione di L. 200.000 per ogni singola unità immobiliare interessata.

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 5° anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

Art. 12

Azioni di controllo

1. Alla Giunta Comunale è attribuito il compito di decidere le azioni di controllo.

Art. 13
Incentivi per l'attività di accertamento

1. Per effettuare le operazioni di controllo e verifica una quota parte del gettito I.C.I., non superiore al 5% può essere utilizzata per il potenziamento dell'Ufficio Tributi anche mediante il finanziamento di appositi progetti obiettivi.
2. Per la realizzazione dei progetti obiettivi collaborano con il settore economico-finanziario gli altri settori dell'ente.

Art. 14
Accertamento con adesione

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

CAPO V° - RISCOSSIONE

Art. 15

Modalità di effettuazione dei versamenti conseguenti ad accertamenti

1. I versamenti sia in autotassazione che conseguenti ad accertamenti emessi dal Comune potranno essere effettuati dal contribuente attraverso una delle seguenti modalità, a scelta di chi esegue il versamento:
 - a) tramite il concessionario del servizio della riscossione dei tributi competente per territorio;
 - b) tramite conto corrente postale intestato alla Tesoreria comunale;
 - c) tramite versamento diretto presso gli sportelli della Tesoreria comunale;
 - d) tramite bonifico bancario a favore della Tesoreria comunale.

Art. 16

Differimento o rateizzazione dei versamenti

1. 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 nella medesima deliberazione.

CAPO VI° - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 17

Disposizioni transitorie

1. Fino alla data di attivazione del conto corrente postale previsto dall'art. 15 del presente regolamento i versamenti vengono effettuati sul conto corrente postale intestato al Concessionario della Riscossione.

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.

Art. 9

Obbligo di comunicazione di acquisti, cessazioni, modificazioni di soggettività passiva

1. Allo scopo di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti si dispone, dalla data di entrata in vigore del presente regolamento, la soppressione dell'obbligo di presentazione di denuncia di variazione.
2. Il contribuente è obbligato a comunicare al comune ogni acquisto, cessazione o modificazione della soggettività passiva, compresa la variazione o attribuzione di rendita catastale, nonché la locazione di immobili con contratto registrato nell'ipotesi di cui all'art. 4 del D. Lgs. 473/96. in tale ultimo caso la comunicazione deve essere corredata da copia del contratto.
3. La comunicazione che può essere congiunta per tutti i contitolari dell'immobile, deve essere effettuata sulla base di appositi modelli predisposti da comune e presentata all'ufficio tributi entro 3 mesi dalla data di variazione.