



COMUNE DI VILLASIMIUS

Provincia di Cagliari



C.A.P. 09049 -

Tel. 070/79301 -

fax 070/791128 -

C.F. 80014170924

REGOLAMENTO Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.)

RIFERIMENTI NORMATIVI:

Decreto Istitutivo: D.Lgs.n° 504 del 30/12/1992

Regolamento Approvato con Del.Cons. n° 11 del 17/03/2004

Delibere Aliquote e detrazioni :

(2004) D.G. n° 029 del 22/03/2004

ANNO 2006



INDICE

Art. 1	Oggetto del Regolamento	pag. 3
Art. 2	Determinazione delle aliquote	pag. 3
Art. 3	Esenzioni	pag. 3
Art. 4	Riduzioni e detrazioni dall'imposta	pag. 3
Art. 5	Agevolazioni	pag. 4
Art. 6	Fabbricati soggetti a degrado fisico	pag. 5
Art. 7	Fabbricato parzialmente costruito	pag. 5
Art.8	Dichiarazioni e versamenti	pag. 5
Art.9	Rateizzazioni	pag. 6
Art.10	Rimborsi	pag. 7
Art.11	Attività di controllo	pag. 7
Art.12	Entrata in vigore	pag. 7

Art.1 Oggetto del regolamento

Il presente regolamento, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt.52 e 59 del Decreto Legislativo 15.12.1997, n.446, ed ai sensi del D.Lgs. n.504/92, disciplina le modalità di applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (I. C. I.) nel Comune di Villasimius.

Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni generali previste dalle leggi vigenti.

Art.2 Determinazione delle aliquote

Ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs.504 del 30/12/1992, possono essere deliberate aliquote diversificate per le seguenti categorie di immobili:

immobili adibiti ad abitazione principale;

immobili diversi dalle abitazioni principali;

immobili diversi dalle civili abitazioni ricadenti all'interno della zona P.I.P. e della zona individuata dall'Ufficio tecnico comunale come industriale;

immobili diversi dalle abitazioni principali ricadenti nella zona B individuata nel vigente regolamento edilizio, i cui proprietari dimostrino con idonea documentazione anche fotografica di aver migliorato l'aspetto esteriore del proprio fabbricato.

Art.3 Esenzioni

1) Ai sensi del combinato disposto dell'art.7 del D.Lgs 504/1992 e dell'art.59 comma 1 lett. b) del D.Lgs 446/1997, si considerano esenti gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle Comunità Montane, dai Consorzi fra detti Enti e dalle Aziende Unità sanitarie locali, destinati esclusivamente ai compiti Istituzionali.

2) Ai sensi del comma 1 lettera c), dell'art.59 del D.Lgs. 446/1997, si stabilisce che l'esenzione dall'ICI, prevista all'art.7 comma 1 lettera i) del D.Lgs 504/1992, concernente gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art.87 comma 1 lettera c) del T.U. delle Imposte sui redditi (Enti non commerciali), approvato con D.P.R. 22/12/1986 n.917, compete esclusivamente per i fabbricati e a condizione che gli stessi, oltre che essere utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente utilizzatore.

I soggetti, per usufruire delle esenzioni di cui ai commi 1 e 2 , devono presentare al Comune, pena la decadenza, istanza ai fini dell' esenzione per gli immobili, producendo elenco degli stessi entro l'anno di insorgenza del presupposto.

La suddetta richiesta di esenzione ha validità fino a successiva comunicazione di variazione.

Art.4 Riduzioni e detrazioni dall'imposta

1) Sono equiparate alle abitazioni principali:

- a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- b) gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le case Popolari;
- c) 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.

2) Ai sensi dell'art.59, comma 1, lettera d) del D.Lgs.n.446/97 le pertinenze dell'abitazione principale (cantine, box, posti macchina classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2,C/6,C/7), ancorché distintamente iscritte in catasto, si considerano parti integranti dell'abitazione principale purché ci sia coincidenza nella titolarità con l'abitazione principale e l'utilizzo avvenga da parte del proprietario o titolare del diritto reale di godimento o comodatario; Nel caso in cui all'abitazione principale siano asservite più pertinenze, il beneficio del presente articolo è esteso ad un' unica unità immobiliare di pertinenza. Usufruiscono pertanto dell'aliquota ridotta prevista per l'abitazione principale e della detrazione, limitatamente alla quota non utilizzata in detrazione dall'imposta dovuta per l'abitazione principale.

3) Ai sensi dell'art.59, comma 1, lettera e) del D.Lgs.n.446/97, **le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale entro il secondo grado civile di parentela**, sono equiparate alle abitazioni principali se risultano regolarmente accatastate, nelle stesse il parente in questione ha stabilito la propria residenza, vi dimori abitualmente, sia titolare delle utenze elettriche e idriche, ed esista un contratto di comodato d'uso gratuito.

4) Alle suddette abitazioni è applicata l'aliquota ridotta prevista per le abitazioni principali e la detrazione prevista per le stesse.

5) Per avere diritto alle agevolazioni del presente articolo è necessario presentare:

- a) Il primo anno perentoriamente entro il 31 luglio, autocertificazione da cui risulti che il contribuente, beneficiario del diritto, abbia concesso l'immobile in comodato d'uso gratuito al parente, che a sua volta abbia costituito un nucleo familiare autonomo, stabilito nell'abitazione la propria dimora abituale, allegando altresì idonea documentazione atta a dimostrare l'effettiva esistenza del comodato (utenze elettriche e idriche intestate al comodatario);
- b) Il contribuente ha l'obbligo di dichiarare al Comune la cessazione dei presupposti per potere usufruire dell'agevolazione, entro il termine di cui all'art.7 c.1 del presente regolamento.

Art.5 Agevolazioni

Ai sensi dell'art.8 c3 ultimo periodo del D.Lgs n.504/92 così come modificato dal D.L. n.50/97 convertito in Legge N.122/97 si applica alle abitazioni principali utilizzate come dimora abituale, una maggiore detrazione d'imposta, compatibilmente con le esigenze di bilancio, a favore delle seguenti categorie di contribuenti:

- 2) soggetti passivi nel cui nucleo familiare sia presente un portatore di handicap con invalidità del 100%, risultante dal certificato di riconoscimento di invalidità rilasciato dalle competenti strutture pubbliche, a condizione che:
 - a. l'abitazione principale costituisca l'unica unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà in tutto il territorio nazionale;
 - b. che non venga effettuata locazione di parte dell'abitazione oggetto dell'imposta;
 - c. che il reddito complessivo annuo lordo del nucleo familiare conseguito nell'anno precedente, includendo eventuali redditi soggetti a ritenuta alla fonte e comunque non compresi nella dichiarazione annuale dei redditi, non sia superiore agli importi previsti nella seguente tabella, escludendo eventuali redditi derivanti dallo status del portatore di handicap:

Importo reddito annuo

Per n.1 componente	Per n.2 componenti	Per n.3 componenti	Per n.4 componenti	Per n.5 componenti	Per n.6 componenti	Per n.7 componenti
7.965,46	11379,23	14.793,00	18.206,76	21.051,58	23.327,42	25.034,30

Per avere diritto alle agevolazioni del presente articolo è necessario presentare entro il 31 luglio di ciascun anno tutta la documentazione prevista ai precedenti commi.

L'Amministrazione si riserva in ogni caso di controllare la veridicità di quanto dichiarato e di chiedere eventuale documentazione integrativa.

Art.6 Fabbricati soggetti a degrado fisico

Ai sensi dell'art.8, comma1, D.Lgs. 504/92, come sostituito dall'art.3, comma 55, della Legge 662/96, l'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati di accertato degrado fisico ossia diroccati, pericolanti o fatiscenti oppure obsolescenti dal punto di vista funzionale o strutturale, limitatamente al periodo durante il quale sussistono dette condizioni, risultanti da idonea documentazione e certificazione rilasciate dalle Autorità competenti.

Il degrado fisico sopravvenuto, deve risultare non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Le caratteristiche di detto degrado del fabbricato, oggetto d'imposta, possono essere identificate nelle fattispecie sotto riportate:

Edifici con cedimenti significativi (gravi lesioni) nel tetto o in altri elementi strutturali portanti (fondazioni, solai o murature perimetrali), tali da poter arrecare pericolo a cose o persone, con rischio di crollo totale o parziale, o in relazione ai quali sia stata emessa ordinanza di demolizione o di ripristino. Lo stato di degrado fisico è accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del soggetto passivo d'imposta, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di provare lo stato di degrado con dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000, con successiva verifica ed accertamento tecnico, a campione, da parte dell'Amministrazione. Tale dichiarazione deve essere presentata entro l'anno d'imposta al quale la stessa fa riferimento. Non si considerano inadeguati all'uso cui sono destinati gli immobili non agibili a seguito di interventi edilizi di risanamento o ristrutturazione a carattere temporaneo. In relazione all'anno d'imposta, nel corso del quale si sia determinata l'inagibilità dell'immobile, è obbligatoria la presentazione della dichiarazione/denuncia di variazione I.C.I. (art.1, comma 4 del D.Lgs504/92. Al termine dei lavori dovrà essere presentata dichiarazione, a firma di tecnico iscritto all'albo, attestante l'avvenuta chiusura degli stessi e la sopravvenuta agibilità dell'immobile.

Solo nel caso di unità abitative ubicate nel centro urbano, come da planimetria, l'abbattimento dell'imposta permane anche per i due anni successivi dalla data di fine lavori, a condizione che:

- 1) il fabbricato sia adibito ad abitazione principale, nonché residenza del proprietario;
- 2) il fabbricato sia locato, con contratto regolarmente registrato, a nuclei familiari ivi residenti, dietro presentazione di apposita comunicazione, che riporti gli estremi contrattuali ed individui la persona del locatario, entro l'anno di insorgenza del rapporto contrattuale.

L'imposta, su cui attuare l'abbattimento, deve essere calcolata applicando l'aliquota corrispondente alla situazione possessoria di riferimento.

Articolo 7 Fabbricato parzialmente costruito

I fabbricati parzialmente costruiti sono assoggettati all'imposta, in qualità di fabbricati, a decorrere dalla data di inizio dell'utilizzazione, sulla base della rendita relativa alla volumetria concernente la parte già costruita. Conseguentemente la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, a fini impositivi, è ridotta in base al rapporto esistente tra la volumetria complessiva dell'area, risultante dal progetto approvato, e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

Art.8 Comunicazione e Versamenti.

1. E' soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione o denuncia, stabilito dall'art.10, comma 4 del D. Lgs. n° 504/92.

2. In caso di trasferimento, a qualsiasi titolo, di immobili o modificazione dei medesimi o di soggettività passiva relativa agli stessi, il contribuente è tenuto a darne comunicazione al Comune.
3. La comunicazione di cui al comma 2 del presente articolo, la quale può essere congiunta per tutti i contitolari, deve essere redatta su apposito modulo, predisposto e messo a disposizione dal Comune e può essere presentata, anche a mezzo posta, entro sessanta giorni dal giorno in cui si è verificato il presupposto o il fatto oggetto della comunicazione medesima. Solo relativamente alle variazioni intervenute nell'anno 2006, sono considerate presentate tempestivamente le Comunicazioni pervenute entro il 31/12/2006 anche se sono trascorsi 60 giorni dal giorno in cui si è verificato il presupposto o il fatto oggetto della comunicazione medesima.
4. La riscossione dell'imposta, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti/liquidazioni d'ufficio, viene effettuata o tramite il concessionario della riscossione oppure, in aggiunta o in sostituzione, tramite versamento sul c/c postale, intestato al Comune di Villasimius Servizio Tesoreria I.C.I., o tramite il sistema bancario.
5. La Giunta Comunale, con propria deliberazione, può stabilire modalità diverse di riscossione, sia volontarie che a seguito di accertamenti /liquidazioni . scegliendo fra quelle elencate nel periodo precedente.
6. I soggetti passivi devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta secondo i tempi e le modalità previste dall'art.10 del D.Lgs 30.12.1992, n.504 e successive integrazioni e modificazioni.
7. I versamenti possono essere omessi quando l'importo dovuto dal soggetto passivo per il totale degli immobili, risulta inferiore a €10,33.
8. Non è possibile procedere a liquidazione a credito e/o a debito o ad accertamenti per importi inferiori a €10,33 comprensivi di sanzioni, interessi ed altri oneri accessori.
9. Il Comune di Villasimius avvalendosi della facoltà prevista dall'art.59 c. 1 lettera i stabilisce che saranno considerati regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, fermo restando che detta procedura dovrà avere carattere di mera eccezionalità ;

Art.9 Rateizzazioni

A seguito dell'attività di accertamento e/o liquidazione, Il Funzionario Responsabile ICI, su istanza del contribuente, da presentarsi a pena di decadenza entro 60 giorni dalla data di notifica del provvedimento, può concedere la seguente rateizzazione del versamento totale fino ad un massimo di 12 rate mensili, nella sola ipotesi di temporanea situazione di autocertificata obiettiva difficoltà economica, calamità naturali, furto, incendio, allagamento e nel solo caso in cui il debito risulti superiore ad 1/24 del reddito complessivo imponibile annuo del nucleo familiare del contribuente.

Importi da rateizzare	Numero rate
Importo Fino a €250,00	Non rateizzabile
Importo superiore a € 250,00 e fino a €1.000,00	4 rate mensili
Importo superiore a €1.000,00 e fino a €2.000,00	6 rate mensili
Importo superiore a €2.000,00 e fino a €4.000,00	8 rate mensili
Importo superiore a €4.000,00 e fino a €6.000,00	10 rate mensili
Importo superiore a €6.000,00	12 rate mensili

La scadenza delle rate mensili è fissata nell'ultimo giorno di ciascun mese.

Il beneficio concesso decade per le seguenti cause:

- a. mancato pagamento anche di una sola rata.
- b. mancata esibizione della ricevuta di versamento entro i 7 giorni successivi alla scadenza.

Sulle somme rateizzate verranno applicati gli interessi nella misura del tasso legale annuo.

Nell'ipotesi di decadenza del beneficio, l'intero importo ancora dovuto sarà immediatamente ed automaticamente riscuotibile in unica soluzione ed il carico non potrà più essere rateizzato.

Nel caso in cui il dovuto sia superiore a €uro 5.000,00, dovrà essere prodotta idonea garanzia mediante polizza fidejussoria o fidejussione bancaria .

Art.10 Rimborsi

In caso di diritto al rimborso, maturato ai sensi dell'art. 13 D.Lgs.504/92, la somma oggetto della ripetizione sarà comprensiva degli interessi previsti dalla vigente normativa, maturati a far data dalla presentazione dell'istanza.

Nel caso di notifica di avvisi di liquidazione, accertamento o atti di irrogazione delle sanzioni, il contribuente, qualora risulti a credito d'imposta, potrà presentare al Comune apposita istanza, al fine del conguaglio di quanto dovuto con quanto accertato a credito.

Non si darà luogo a rimborso delle somme versate e non dovute, nel caso in cui i relativi importi comprensivi di interessi e spese accessorie, siano inferiori o corrispondenti a €10,33.

Art.11 Attività di controllo

1. Ai fini di potenziare l'attività di controllo, l'ufficio tributi sarà dotato di collegamento con sistemi informativi immobiliari del Ministero delle Finanze e con altre banche dati utili per la lotta all'evasione.
2. Ai sensi dell'art. 59, c. 1, lettera p) del D.Lgs. 446/1997, al fine di potenziare ed incentivare l'attività di controllo, una percentuale non inferiore al 6% delle somme regolarmente riscosse nell'anno precedente e non contestate, a seguito della emissione di avvisi di liquidazione e accertamento ICI, al netto delle eventuali spese derivanti dall'attivazione di convenzioni con altri soggetti per l'esecuzione di attività di accertamento di evasione d'imposta, viene destinata alla costituzione di un fondo per il potenziamento dell'ufficio tributi e l'attribuzione di compensi incentivanti al personale dell'Ente che ha partecipato a tale attività.

Art.12 Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2006.