

COMUNE DI BARANO D'ISCHIA

REGOLAMENTO per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili

I N D I C E

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto del regolamento	Pag. 3
Art. 2 - Definizione di fabbricati ed aree	Pag. 3
Art. 3 - Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile .	Pag. 3
Art. 4 - Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta	Pag. 4

TITOLO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 5 - Abitazione principale	Pag. 4
Art. 6 - Riduzioni di imposta	Pag. 5
Art. 7 - Esenzioni	Pag. 6

TITOLO III COMUNCAZIONI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI

Art. 8 - Comunicazioni	Pag. 6
Art. 9 - Versamenti	Pag. 6
Art. 10 - Sospensione e differimento dei termini per i versamenti	Pag. 7
Art. 11 - Accertamenti	Pag. 7
Art. 12 - Attività di controllo	Pag. 7
Art. 13 - Rimborsi	Pag. 7
Art. 14 - Contenzioso	Pag. 8

TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

Art. 15 - Norma di rinvio	Pag. 8
Art. 16 - Entrata in vigore	Pag. 8
Art. 17 - Norma transitoria	Pag. 8

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

Oggetto del Regolamento

Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) nel Comune di Barano d'Ischia, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del Decreto legislativo 15-12-1997 n. 446 e da ogni altra disposizione normativa.

Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta I.C.I. e per le relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni e contenzioso, nonché quelle previste dal Regolamento generale delle entrate comunali.

Art. 2

Definizione di fabbricati ed aree

Gli immobili soggetti ad imposta ai sensi dell'art. 1 del D. Lgs. 504/1997 sono così definiti:

- fabbricato: l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
- area fabbricabile: l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali e paesistici vigenti. L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un Piano regolatore generale o da un Piano paesistico vigente.

Art. 3

Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile

Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, il Comune determina periodicamente e per zone omogenee valori venali di riferimento delle aree fabbricabili; non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.

Per i fabbricati dichiarati di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 3 della L. 1-6-1939 n. 1089 e successive modificazioni, la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando il moltiplicatore 100 alla rendita catastale determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per la zona censuaria nella quale è sito il fabbricato.

Se il fabbricato è di categoria catastale diversa dalla categoria A, la sua consistenza in vani è determinata dal rapporto tra la superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano abitativo che si assume pari a mq. 16.

Nei casi di fabbricati in corso di costruzione, o soggetti ad interventi di recupero come definiti dall'art. 5 co. 6 del Decreto legislativo 504/1992, ove siano terminati i lavori soltanto per alcune unità immobiliari, le unità non ultimate sono considerate aree fabbricabili ai fini della imposizione; l'area fabbricabile è quantificata riducendo l'area complessiva sulla quale sorge l'intero fabbricato di una quota risultante dal rapporto esistente tra la volumetria delle unità ultimate ed assoggettate ad imposizione come fabbricato e la volumetria complessiva del fabbricato.

Art. 4
Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta

Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata contestualmente all'approvazione del Bilancio di previsione per l'anno di riferimento.

TITOLO II
AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 5
Abitazione principale

Si intende per abitazione principale quella nella quale il soggetto, persona fisica residente nel Comune, ed i suoi familiari dimorano abitualmente, e si configura nei seguenti casi:

- a) abitazione di proprietà del soggetto passivo;
- b) abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
- c) abitazione posseduta da cittadino italiano residente all'estero, a condizione che non risulti locata;
- d) alloggio regolarmente assegnato dall'Istituto autonomo per le case popolari;
- e) abitazione concessa in uso gratuito dal possessore ai suoi familiari (parenti fino al quarto grado ed affini fino secondo);
- f) abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di invalidità permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale sono previste rispettivamente le seguenti agevolazioni:

- aliquota ridotta, non inferiore al 4 per mille, se deliberata dal Comune ai sensi dell'art. 4 del D.L. 8-8-1996 n. 437 convertito con L. 24-10-1996 n. 556;
- detrazione d'imposta, per le abitazioni di cui ai punti a), b), c), d), f) e g); l'ammontare della detrazione è determinato in misura fissa dalla legge, e si applica 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.

Il Comune ha facoltà di aumentare l'importo della detrazione, con deliberazione annuale adottata con le modalità ed i termini di cui all'art. 4; in alternativa può prevedere una riduzione percentuale dell'imposta dovuta. Dette facoltà possono essere esercitate anche limitatamente a situazioni di particolare disagio economico e sociale, individuate con la medesima deliberazione.

Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale.

Sono considerate parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, ancorché iscritte distintamente in catasto.

Art. 6 Riduzioni d'imposta

L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati per tale motivo, 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. 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. In particolare, si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari che necessitano di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31 co. 1 lett. c) e d) L. 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 inagibili o inabitabili se ricorrono le seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo e possono 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.).

L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:

- 1) mediante perizia redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale, con spese a carico del proprietario;
- 2) dallo stesso contribuente, con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4-1-1968 n. 15.

Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai sensi del precedente comma, attraverso l'attività dell'U.T.C. ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.

Art. 7 Esenzioni

Oltre alle esenzioni previste dall'art. 7 del D. Lgs. 30-11-1992 n. 504, si dispone l'esenzione per gli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, dagli altri Comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti e dalle Aziende sanitarie locali, non destinati esclusivamente ai loro compiti istituzionali.

L'esenzione prevista al punto i) dell'art. 7 del D. Lgs. 504/1992, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

TITOLO III COMUNICAZIONI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI

Art. 8 Comunicazioni

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 della dichiarazione di variazione ai sensi dell'art. 59 co. 1 lett. l) D.Lgs. 446/97.

Il contribuente è obbligato a comunicare al Comune ogni acquisto, cessione o modificazione della soggettività passiva, con la sola identificazione catastale dell'unità immobiliare interessata. In mancanza dei dati catastali, l'individuazione potrà avvenire attraverso l'indirizzo, il numero civico ed il piano.

La comunicazione deve essere presentata al Comune (o spedita a mezzo di raccomandata A.R.), che ne rilascia ricevuta, entro 90 giorni dalla data della variazione; essa, che può essere congiunta per tutti i contitolari dell'immobile, deve essere effettuata sulla base di appositi modelli predisposti dal Comune e sottoscritta dall'interessato. L'omissione della comunicazione è punita con una sanzione di lire 200.000 o di lire 600.000, rispettivamente se l'omissione è relativa ad unità immobiliare di valore imponibile fino a lire 100.000.000 o superiore a tale importo.

Art. 9 Versamenti

L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, qualora sia stata presentata dichiarazione o comunicazione congiunta.

I versamenti d'imposta possono essere effettuati, oltre che tramite il Concessionario del servizio di riscossione, alla Tesoreria comunale (direttamente o mediante c/c postale intestato alla stessa) o attraverso il sistema bancario. Le modalità saranno stabilite con deliberazione della Giunta Comunale.

Art. 10 Sospensione e differimento dei termini per i versamenti

Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per tutti o per determinate categorie di soggetti passivi interessate da gravi e dichiarate calamità naturali;

Art. 11 Accertamenti

Per le annualità d'imposta decorrenti dalla data di entrata in vigore del presente regolamento sono eliminate le operazioni di controllo formale sulla base dei soli dati ed elementi dichiarati.

Il termine per la notifica dell'avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento, con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi, è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

L'avviso di accertamento o di liquidazione può essere notificato anche per posta, attraverso raccomandata con avviso di ricevimento.

Si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto legislativo 19-6-1997 n. 218.

Art. 12 Attività di controllo

Con deliberazione 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 ed 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 periodicamente le potenzialità della struttura organizzativa, disponendo le soluzioni necessarie agli uffici per la gestione del tributo ed il controllo dell'evasione con obiettivi di equità fiscale.

Art. 13 Rimborsi

Ai sensi dell'art. 13 del Decreto legislativo 31-12-1992 n. 504 il contribuente può chiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento, ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui, dopo procedimento contenzioso, è intervenuta decisione definitiva.

È comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il citato termine triennale e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso; devono in tal caso essere possibili le azioni di accertamento e recupero da parte del Comune soggetto attivo del tributo, ed ove vi sia assenso da parte di quest'ultimo la somma può essere direttamente riversata all'ente titolato alla riscossione.

Art. 14 Contenzioso

Contro l'avviso di accertamento e di liquidazione, il ruolo, la cartella di pagamento, l'avviso di mora, il provvedimento di irrogazione delle sanzioni ed il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria Provinciale competente per territorio entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, secondo le disposizioni del D. Lgs. 31-12-1992 n. 546.

TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

Art. 15 Norma di rinvio

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al decreto legislativo 31-12-1992 n. 504 e successive modificazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

Art. 16
Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2000.

Art. 17
Norma transitoria

A seguito della soppressione, con il precedente art. 8, dell'obbligo di presentazione della dichiarazione di variazione, le comunicazioni di acquisto, cessione o comunque modificazione della soggettività passiva relative all'anno 1999 devono essere presentate entro il termine del 30 giugno 2000.