

Comune di FILIANO

Data Delibera: 24/02/2006

Numero Delibera: 9

Data entrata in vigore: 01/01/2006

Tipo regolamento: Regolamento ICI

Titolo:

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELLA IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Note:

N° articoli: 38

Art. 1

Oggetto

1. Il presente regolamento viene adottato ai sensi dell'art. 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, e disciplina la gestione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) per il Comune di Filiano, nel rispetto dei principi di semplificazione e razionalizzazione delle procedure e di riduzione degli adempimenti dei contribuenti.
2. Le disposizioni del presente regolamento si conformano ai principi sanciti dallo Statuto del Contribuente e dallo Statuto Comunale ed operano nei limiti fissati dalle riserve di legge in materia.
3. 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.

Note:

Art. 2

Fabbricati costruiti abusivamente

1. È soggetto passivo dell'imposta il possessore del fabbricato costruito abusivamente a prescindere dalla presentazione della domanda di sanatoria edilizia.
2. Il terreno sul quale è stato realizzato un fabbricato abusivo deve comunque ritenersi fabbricabile dalla data di inizio dei lavori, ancorché non sia ricompreso dagli strumenti urbanistici fra le aree a destinazione edificatoria.

Note:

Art. 3

Immobili realizzati su aree del Comune

1. Nel caso di concessione di aree in diritto di superficie da parte del Comune per la costruzione di case di tipo economico e popolare, il superficiario è soggetto passivo dell'I.C.I. a decorrere dalla costituzione del diritto.

Note:

Art. 4

Alloggi di edilizia residenziale pubblica

1. Per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica concessi in locazione con patto di futura vendita e riscatto, soggetto passivo d'imposta è l'assegnatario a far data dall'atto di assegnazione.

Note:

Art. 5

Immobili appartenenti a cooperative edilizie

1. Per gli immobili a proprietà indivisa appartenenti a cooperative edilizie soggetto passivo è la cooperativa. Se la proprietà degli immobili è divisa, soggetto passivo è il singolo socio a far data dall'atto, ancorché provvisorio, di assegnazione.

Note:

Art. 6

Il creditore anticretico

1. Il creditore anticretico è estraneo al rapporto d'imposta relativamente all'immobile ricevuto, che continua ad interessare il debitore o il terzo che ha consegnato l'immobile a garanzia dell'obbligazione.

Note:

Art. 7

Multiproprietà e condominio

1. Nel caso di multiproprietà il versamento dell'ICI è effettuato dall'amministratore del condominio o della comunione, il quale è autorizzato a prelevare il relativo importo dalle disponibilità finanziarie del condominio, attribuendo le quote al singolo titolare dei diritti di godimento, con addebito nel rendiconto annuale.

2. Per le parti comuni del condominio l'imposta è dovuta dai singoli condomini in base ai millesimi di possesso.

Note:

Art. 8

Immobili posseduti dai coniugi in regime di comunione legale

1. A prescindere dalla quota di possesso risultante dall'atto di acquisto, i coniugi in regime di comunione legale sono soggetti passivi dell'imposta nella misura del cinquanta per cento.
2. È fatta salva la diversa percentuale prevista in sede di comunione legale ai sensi dell'art. 210 del Codice Civile.
3. L'imposta sugli immobili ricompresi nel fondo patrimoniale è dovuta da ciascun coniuge nella misura del cinquanta per cento, oppure da uno di essi previa comunicazione al Comune di Filiano.

Note:

Art. 9

Residenza familiare nella separazione

1. Nel caso di separazione legale dei coniugi, l'I.C.I. sulla casa adibita residenza familiare è dovuta dal coniuge al quale l'immobile è stato attribuito con la sentenza o con l'omologazione della sentenza di separazione.

Note:

Art. 10

Residenza familiare nella successione

1. In caso di decesso di un coniuge, anche in presenza di altri eredi, il tributo relativo alla casa adibita a residenza familiare deve essere assolto totalmente dal coniuge superstite in quanto a questi è riservato il diritto di abitazione ai sensi dell'art. 540 del Codice Civile.

Note:

Art. 11

Immobili utilizzati dagli enti non commerciali

1. L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo 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.

Note:

Art. 12

Aree possedute da coltivatori diretti

1. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori

diretti o dagli imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.

2. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.

3. Ai fini dell'agevolazione il soggetto passivo ed i componenti il nucleo familiare devono prestare all'attività agricola una quantità di lavoro superiore al 50% del reddito complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno solare precedente.

Note:

Art. 13

Fabbricati rurali

1. Ai sensi dell'art. 2 del D. Lgs. 504/92, recante la definizione di fabbricati e aree, non sono soggetti all'imposta i fabbricati rurali.

2. Ai fini del riconoscimento della ruralità di cui al comma 1 del presente articolo, i fabbricati o le porzioni di fabbricati destinati ad edilizia abitativa devono soddisfare le seguenti condizioni:

a) il fabbricato deve essere posseduto dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno, ovvero dall'affittuario del terreno stesso o dal soggetto che ad altro titolo conduce il terreno cui l'immobile è asservito o dai familiari conviventi a loro carico risultanti dalle certificazioni anagrafiche o dai soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito dell'attività svolta in agricoltura o da coadiuvanti iscritti come tali ai fini previdenziali, anche se non a carico anagraficamente;

b) L'immobile deve essere utilizzato quale abitazione dai soggetti di cui alla lettera a), sulla base di un titolo idoneo, ovvero da dipendenti esercitanti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti nel rispetto della normativa in materia di collocamento, ovvero dalle persone addette all'attività di alpeggio;

c) Il terreno cui il fabbricato è asservito (anche se formato da più particelle non attigue o ubicate in territorio di comuni limitrofi) deve avere superficie non inferiore a 3.000 metri quadrati ed essere censito al catasto terreni con attribuzione di reddito agrario;

d) Il fabbricato posseduto dal soggetto titolare di trattamento pensionistico corrisposto a seguito di attività svolta in agricoltura o di coadiuvanti iscritti come tali ai fini previdenziali, può considerarsi fiscalmente rurale, se il pensionato conduce direttamente il fondo cui il fabbricato medesimo è asservito. Laddove, invece, il fondo fosse condotto da soggetto diverso dal pensionato, la ruralità fiscale andrà riferita al fabbricato posseduto dal Conduttore.

e) Il volume d'affari derivante da attività agricole del soggetto che conduce il fondo deve essere superiore ad $\frac{1}{4}$ (un quarto) del suo reddito complessivo, determinato senza far confluire in esso i trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura; il volume d'affari dei soggetti che non presentano

la dichiarazione ai fini dell'I.V.A. si presume pari al limite massimo previsto per l'esonero dall'art. 34 del Decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633.

3. I fabbricati ad uso abitativo, che hanno le caratteristiche delle unità immobiliari urbane appartenenti alle categorie A/1 ed A/8, ovvero le caratteristiche di lusso previste dal decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 2 agosto 1969, adottato in attuazione dell'art. 13 della Legge 2 luglio 1949, n. 408, non possono comunque essere riconosciuti rurali.

4. Sono considerate rurali le costruzioni strumentali alle attività agricole di cui all'art. 29 del Testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917.

5. Sono considerate rurali le costruzioni strumentali all'attività agricola destinate alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli, alla custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione.

6. Sono considerati rurali i fabbricati destinati all'agriturismo.

7. I contribuenti interessati a beneficiare dell'esclusione di cui al presente articolo devono presentare all'Ufficio Tributi una dichiarazione sostitutiva ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, recante norme sulla documentazione amministrativa, sottoscritta esclusivamente dall'interessato e attestante il possesso dei requisiti, come previsti dai precedenti commi 2, 3, 4, 5 e 6. La dichiarazione deve essere presentata entro il termine previsto per il versamento dell'acconto d'imposta per l'anno di riferimento, con effetto anche per gli anni successivi qualora permangano i requisiti indicati. Il contribuente è tenuto a comunicare entro 90 giorni il venir meno dei requisiti che danno diritto all'agevolazione.

Note:

Il comma 2, lettera d) è stato modificato con delibera Consilae n. 39/2005.

Art. 14

Esenzione per immobili non destinati a compiti istituzionali

1. L'esenzione prevista dall'art. 7 del decreto legislativo del 30 dicembre 1992, n. 504, è estesa anche agli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità Montane, dai consorzi tra detti Enti, dalle Aziende Unità Sanitarie Locali, non destinati esclusivamente a compiti istituzionali, purché non utilizzati per fini commerciali.

2. I soggetti sopra elencati, per usufruire dell'esenzione di cui al comma precedente, devono presentare all'Ufficio Tributi del Comune, entro il termine previsto per il versamento dell'acconto per l'anno di riferimento, apposita istanza, sottoscritta dal rappresentante legale dell'ente, con l'indicazione della destinazione, dei dati catastali e di ogni altra informazione necessaria per l'individuazione degli immobili.

3. È fatto obbligo di comunicare, entro 90 giorni dal suo verificarsi, la successiva destinazione a finalità commerciali degli immobili per i quali è stata precedentemente

richiesta l'esenzione ai sensi dei precedenti commi 1 e 2.

Note:

Art. 15

Fabbricati parzialmente costruiti

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori o dalla data di effettivo utilizzo o dalla data di presentazione della domanda di accatastamento. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione è ridotta, ai fini impositivi, in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

Note:

Art. 16

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 pericolo 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. Non si ritengono inagibili o inabitabili i fabbricati ristrutturati per cause diverse da quelle sopracitate o che siano di fatto utilizzati.

4. L'inagibilità o inabitabilità è accertata:

a) mediante perizia dell'Ufficio tecnico comunale, richiesta dalla parte interessata, con spese a carico del contribuente;

b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, ove già esista agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale l'accertamento dell'inagibilità o inabitabilità dell'immobile; in caso contrario, ovvero quando non esista accertamento presso l'Ufficio Tecnico Comunale, la richiamata dichiarazione sostitutiva dovrà essere necessariamente corredata da apposita consulenza tecnica di parte giurata attestante l'inagibilità o inabitabilità.

5. La riduzione dell'imposta opera a far data dalla presentazione della richiesta di perizia ovvero, dal giorno in cui gli interessati fanno pervenire all'Ufficio Tributi del Comune la dichiarazione sostitutiva di cui alla lettera b) del comma precedente.

6. La dichiarazione sostitutiva di cui al precedente comma 4, lett. b), ha effetto anche per gli anni successivi, salvo il caso di variazione delle condizioni di inagibilità o inabitabilità da comunicarsi entro 90 giorni.

Note:

Art. 17

Riduzioni ed aumenti aliquote

1. Ai sensi dell'art. 2, comma 4, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, il Comune ha facoltà di deliberare una riduzione dell'ICI al di sotto della soglia minima legale del 4 per mille prevista dall'articolo 6 del D. Lgs. 504/1992, qualora ricorrano le seguenti condizioni:

a) gli immobili siano stati concessi in locazione a titolo di abitazione principale e abbiano una durata non inferiore a tre anni;

b) le locazioni siano state stipulate secondo le regole del mercato "concertato", vale a dire a prezzi inferiori rispetto a quelli di mercato e in base a contratti-tipo concordati, in sede locale, tra le maggiori organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori.

2. Il beneficio di cui al comma 1 della riduzione dell'aliquota ICI al di sotto della soglia minima del 4 per mille, si estende agli immobili ad uso abitativo concessi in locazione a studenti universitari in base a contratti-tipo definiti con accordo territoriale, ai sensi dell'art. 5, commi 2 e 3 della legge 431/98, ed a condizione che la durata del contratto di locazione non sia inferiore a mesi sei.

3. Per avvalersi della riduzione dell'aliquota di cui ai commi 1 e 2 è necessario presentare all'Ufficio Tributi, entro il termine previsto per il versamento del saldo d'imposta per l'anno di riferimento, apposita dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 con allegata copia del contratto di locazione, regolarmente registrato, concluso a norma dell'accordo territoriale sui canoni di locazione agevolati per gli immobili ad uso abitativo ricadenti nel Comune di Filiano, siglato in attuazione della L. 431/1998.

4. Il beneficio della riduzione dell'aliquota ha effetto per tutta la durata del contratto di locazione, nella misura e nei limiti che di anno in anno il Comune intenderà deliberare. In caso di proroga del contratto, sia pure tacita, occorre darne comunicazione all'Ufficio Tributi secondo i tempi e le modalità di cui al comma precedente.

5. È fatto obbligo di comunicare l'eventuale recesso dal contratto del conduttore entro 180 giorni dalla comunicazione di cui all'art. 3, comma 6, della L. 431/98.

6. Abrogato.

7. Per evitare la maggiorazione d'aliquota di cui al precedente comma, i soggetti passivi che hanno stipulato, per le abitazioni di che trattasi, contratti di locazione diversi da quelli indicati ai precedenti commi 1 e 2, devono presentare apposita

dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, con allegata copia del contratto di locazione, entro il termine previsto per il versamento del saldo d'imposta per l'anno di riferimento. Tale dichiarazione ha effetto per tutta la durata del contratto e per i successivi due anni, salvo recesso anticipato di una delle parti da comunicare a cura del soggetto passivo entro 90 giorni dal suo verificarsi.

8. Il Comune può deliberare una aliquota ridotta, comunque non inferiore al 4 per mille, in favore delle aziende produttive di primo insediamento nel territorio comunale per una durata massima di anni tre dalla data di inizio attività.

9. La facoltà di cui al comma precedente può essere esercitata mediante presentazione all'ufficio tributi dell'Ente, nel 1° anno d'esercizio, di apposita dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del DPR 445/2000 con allegata copia di inizio attività.

Note:

Il comma 6 è stato abrogato con delibera consiliare n. 39/2005. I commi 8 e 9 sono stati aggiunti con delibera consiliare n. 9/2006.

Art. 18

Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del decreto legislativo del 30 dicembre 1992, n. 504, 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 saranno stabiliti con apposito provvedimento deliberativo della Giunta Comunale, da graduare in funzione dello stato di attuazione dei singoli strumenti urbanistici ai fini dell'effettiva edificazione dei suoli.

2. La determinazione del valore venale dell'area dovrà tenere conto dei seguenti elementi:

- a) zona territoriale di ubicazione;
- b) indice di edificabilità;
- c) destinazione d'uso consentita;
- d) oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione;
- e) prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

3. I valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili possono essere modificati periodicamente con deliberazione della Giunta Comunale, avente effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data della sua adozione.

Note:

Art. 19

Ipotesi di equiparazione all'abitazione principale

1. L'aliquota ridotta e le detrazioni eventualmente deliberate dall'ente per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale si applicano anche:

a) alle unità immobiliari non locate possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili residenti in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente;

b) a due o più unità immobiliari contigue, occupate ad uso abitazione dal contribuente e dai suoi familiari, a condizione che venga comprovato che è stata presentata all'UTE regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime, in tal caso, l'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla data in cui risulta essere stata presentata la richiesta di variazione.

2. Per poter beneficiare dell'agevolazione di cui al comma precedente è necessario presentare, entro il termine di versamento dell'acconto d'imposta per l'anno di riferimento, apposita dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000. Tale dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, salvo variazione delle condizioni che danno diritto all'agevolazione da comunicarsi entro 90 giorni.

Note:

Art. 20

Abitazioni concessi in uso gratuito a parenti

1. Sono altresì equiparate alle abitazioni principali le unità abitative, nel numero massimo di due, concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale fino al secondo grado, che nelle stesse hanno stabilito la propria residenza. Per tali fattispecie viene applicata la disciplina e la detrazione prevista per l'abitazione principale.

2. Il beneficio decorre dall'anno successivo a quello in cui si è verificata la condizione prevista al comma precedente, ed all'uopo, i contribuenti interessati a fruire dell'agevolazione devono presentare all'Ufficio Tributi, entro il 30 giugno dell'anno in cui trova applicazione l'agevolazione, copia del contratto di comodato gratuito regolarmente registrato, ovvero dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 dalla quale emerga, oltre il grado di parentela, la data di destinazione dell'immobile ad abitazione principale.

3. La dichiarazione sostitutiva di cui al comma precedente ha effetto anche per gli anni successivi a quello di presentazione, salvo variazione delle condizioni che danno diritto all'agevolazione da comunicarsi entro 90 giorni.

Note:

Art. 21

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, sono considerate pertinenze il garage (o box o posto auto), e la cantina (o deposito), di cui rispettivamente alle categorie catastali C6 e C2, ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale o ubicate in altro edificio o complesso immobiliare, purché dotati di autonoma rendita catastale e denunciati come pertinenze dell'abitazione principale anche ai fini della dichiarazione dei redditi.

3. L'agevolazione di cui al presente articolo è limitata ad un massimo di due pertinenze, una per ciascuna delle tipologie individuate al comma 2: un solo garage (categoria catastale C6) e una sola cantina o deposito (categoria catastale C2). A tal fine occorre presentare dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, entro il termine di versamento del saldo I.C.I. per l'anno di riferimento. Tale dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi a quello di presentazione, salvo variazione delle condizioni che danno diritto all'agevolazione, da comunicare nel termine di 90 giorni dal loro verificarsi.

4. 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 l'agevolazione di cui al comma 1 nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte della detrazione che non ha trovato capienza sull'abitazione principale.

5. 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, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dall'Azienda Territoriale di Edilizia Residenziale Pubblica.

Note:

Art. 22

Ipotesi di incremento della detrazione

1. L'Ente si riserva la facoltà di incrementare ulteriormente la detrazione prevista per l'abitazione principale nelle ipotesi di nuclei familiari composti da non meno di 6 persone, con reddito complessivo lordo non superiore a ? 8.260,00 e che possiedano esclusivamente l'immobile adibito a prima casa. Resta fermo l'onere a carico del contribuente di presentare, entro il 30 di giugno di ciascun anno, dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, attestante la sussistenza delle condizioni predette.

Note:

Art. 23

Obbligo di comunicazione di modificazioni della soggettività passiva

1. A decorrere dall'anno d'imposta 2004 è soppresso l'obbligo da parte del contribuente di effettuare dichiarazioni o denunce di variazioni come previste dall'art. 10 del D.Lgs. 504/92, fermo restando l'obbligo di cui al comma successivo.
2. I soggetti passivi hanno l'obbligo di comunicare, su apposito modulo predisposto dal Comune, ogni modificazione della titolarità del diritto di proprietà o di diritti reali di godimento sugli immobili per i quali è dovuta l'imposta, compreso la costituzione e l'estinzione di tali diritti, nel termine di 180 giorni decorrente dall'evento modificativo. La comunicazione effettuata dopo tale termine si considera omessa.
3. L'omissione della suddetta comunicazione può tuttavia essere regolarizzata nei termini e nei modi previsti dall'istituto del ravvedimento di cui all'art. 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, recante le disposizioni generali sulle sanzioni amministrative in materia tributaria.
4. I contribuenti sono esonerati dalla presentazione della comunicazione per gli immobili inclusi nella dichiarazione di successione.
5. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata comunicazione congiunta, per gli immobili oggetto di proprietà comune indicati nell'articolo 1117, comma 1, n. 2), del codice civile, cui è attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale, la comunicazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.

Note:

Art. 24

Versamenti effettuati da un contitolare

1. 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, purché il versamento corrisponda all'intero immobile condiviso e sia effettivamente corrispondente all'imposta dovuta. Naturalmente in caso di insufficiente o tardivo versamento ciascun contitolare risponde limitatamente alla propria quota di possesso.
2. Oltre che nelle ipotesi di cui al comma precedente, il versamento può considerarsi effettuato dal soggetto passivo nei seguenti casi:
 - a) pagamento effettuato dal titolare della nuda proprietà anziché dal titolare di diritto reale di godimento sull'immobile;
 - b) pagamento effettuato dal coniuge divorziato, separando o separato consensualmente o giudizialmente, per la casa ex residenza coniugale assegnata con provvedimento del Tribunale all'altro coniuge.
3. In ossequio al principio di irretroattività delle sanzioni tributarie, sancito dall'art. 3, comma 2, del D.Lgs. 472/97, non può essere irrogata alcuna sanzione per i versamenti in autotassazione eseguiti cumulativamente da un solo contitolare di immobile anche per conto degli altri, per gli anni precedenti al 2000.

Note:

Art. 25

Modalità di effettuazione dei versamenti

1. Il versamento dell'ICI è di norma effettuato in due rate:

a) la prima, entro il 30 giugno, pari al 50% dell'imposta dovuta, calcolata sulla base delle aliquote e delle detrazioni deliberate dal Comune di Filiano per l'anno precedente;

b) la seconda, dal 1° al 20 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, calcolata sulla base delle aliquote e detrazione deliberate per l'anno in corso;

2. È tuttavia consentito effettuare entro il mese di giugno il versamento in un'unica soluzione dell'imposta dovuta per l'intero anno. In tal caso dovranno applicarsi le aliquote e le detrazioni deliberate dal Comune di Filiano per l'anno in corso.

3. Sono altresì considerati regolari i versamenti relativi alla prima rata effettuati sulla base delle aliquote e delle detrazioni deliberate dal Comune di Filiano per l'anno in corso.

4. Il versamento dell'ICI non è dovuto se l'imposta annua, calcolata sull'aliquote e detrazioni deliberate per l'anno in corso, è d'importo inferiore ad ? 5,00.

5. L'imposta liquidata in sede di autotassazione o di accertamento deve essere corrisposta secondo una delle seguenti modalità:

a) mediante apposito conto corrente postale intestato al Comune di Filiano;

b) mediante apposito conto corrente postale intestato ad eventuale concessionaria;

c) tramite il sistema bancario, previa stipula di apposita convenzione con le banche locali.

Note:

Art. 26

Differimento 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.

Note:

Art. 27

Rateizzazioni dei versamenti

1. Qualora, a seguito delle attività di accertamento, sia richiesto al contribuente un importo complessivo non inferiore a 516 Euro, cui l'interessato non è in grado di far fronte in un'unica soluzione per temporanea obiettiva difficoltà, il Funzionario responsabile dell'imposta, dietro motivata istanza, può concedere una dilazione del pagamento fino ad un massimo di 12 rate mensili, decorrenti, al più tardi, dalla data di scadenza prevista nell'avviso di accertamento.
2. Nelle ipotesi di gravi situazioni di disagio economico, previa motivata e documentata istanza, è possibile derogare al limite minimo di 516 Euro previsto al comma precedente.
3. Gli interessati devono presentare l'istanza di rateizzazione, a pena di decadenza, entro 30 giorni dalla data di notifica dell'atto di accertamento.
4. L'accoglimento dell'istanza è subordinato alla dimostrazione da parte del contribuente della sussistenza di obiettive condizioni di difficoltà reddituale e patrimoniale, anche al fine di consentire all'ufficio, attraverso l'esame della documentazione prodotta, di effettuare una valutazione sulla determinazione del numero delle rate da accordare.
5. Per le somme di ammontare superiore a 25.823 Euro, ai fini della concessione della rateazione è indispensabile la prestazione di idonea garanzia mediante polizza fidejussoria o fideiussione bancaria.
6. Sulle somme rateizzate vengono applicati gli interessi legali al tasso corrente.
7. Il mancato pagamento nei termini anche di una sola rata comporta la decadenza dal beneficio concesso, con conseguente obbligo per il contribuente di versare, entro 30 giorni dalla scadenza della rata non adempita, tutto il debito residuo, maggiorato della sanzione per ritardato versamento prevista dalle norme vigenti.

Note:

Art. 28

Interpello del contribuente

1. Le procedure e le modalità di esercizio dell'interpello, nonché l'obbligo di risposta da parte dell'amministrazione, sono disciplinate dall'art. 11 della legge 27 luglio 2000, n. 212, recante disposizioni in materia di statuto dei diritti del contribuente.
2. L'organo comunale competente a rispondere all'istanza di interpello è il Funzionario responsabile dell'Imposta comunale sugli immobili nominato in esecuzione dell'art. 11, comma 4, del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504.

Note:

Art. 29

Liquidazione dell'imposta

1. Per le annualità d'imposta 2000 e successive è soppresso l'obbligo da parte del Comune delle operazioni di liquidazione consistenti nel controllo formale delle dichiarazioni e delle denunce presentate ai sensi dell'art. 10, comma 4, del D. Lgs. 504/92.

Note:

Art. 30

Azioni di controllo

1. L'attività di accertamento viene effettuata secondo criteri selettivi, stabiliti dalla Giunta Comunale sulla base delle disposizioni del Regolamento per la disciplina generale delle entrate tributarie adottato dall'Ente.

2. Il Funzionario responsabile ICI, in aderenza alle scelte operate dalla Giunta, verifica servendosi di ogni elemento e dato utile, ivi comprese le comunicazioni di cui al precedente art. 23, la regolarità dei versamenti eseguiti dai contribuenti e, se riscontra l'omesso, il parziale o il tardivo versamento dell'imposta, emette motivato avviso di accertamento con l'indicazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, della sanzione e degli interessi.

Note:

Art. 31

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.

Note:

Art. 32

Accertamento con adesione

1. L'accertamento dell'ICI può essere definito con adesione del contribuente, secondo i criteri contenuti nel decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218, come recepito dall'apposito regolamento comunale.

Note:

Art. 33

Potenziamento delle attività di controllo

1. Con la delibera di approvazione delle aliquote, una percentuale non superiore al 2% del gettito ordinario ICI, può essere destinata alla costituzione di un fondo per il potenziamento dell'Ufficio Tributi mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

Note:

Art. 34

Incentivi per l'attività di accertamento

1. Per incentivare l'attività di accertamento, una percentuale non superiore al 10% delle somme regolarmente riscosse nell'anno precedente e di quelle non contestate, a seguito della emissione di avvisi di liquidazione e accertamento ICI, al netto di sanzioni, interessi e spese di notifica, nonché delle eventuali spese derivanti dall'assunzione di personale straordinario e/o dall'attivazione di convenzioni per l'esecuzione di attività di accertamento di evasione d'imposta, viene destinata alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale dell'ente che ha partecipato a tale attività.

2. La Giunta è competente alla determinazione delle modalità di erogazione dell'incentivo e alla relativa quantificazione, nel rispetto del limite percentuale massimo stabilito dal comma precedente.

Note:

Art. 35

Sanzione per omessa o tardiva comunicazione

1. In caso di omissione della comunicazione di cui all'art. 23, si applica, per ciascuna unità immobiliare, una sanzione così articolata:

a) Per l'omessa presentazione della comunicazione, senza evasione d'imposta, si applica la sanzione di ? 100,00;

b) Per l'omessa presentazione della comunicazione, con evasione totale o parziale dell'imposta, si applica la sanzione di ? 100,00, aumentata del 50 per cento dell'imposta o maggiore imposta dovuta fino ad un importo complessivo massimo di ? 510,00.

Note:

Art. 36

Rimborso dell'imposta per dichiarata inedificabilità di aree

1. E' 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, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali che impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.

2. Affinché si abbia diritto al rimborso è indispensabile 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 modificazioni ed integrazioni;

b) non siano pendenti 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) 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;

d) non siano state edificate sull'area, né siano in corso di edificazione, manufatti stabilmente ancorati al suolo, anche se realizzati da terzi o abusivamente.

3. La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica, motivata richiesta da parte del contribuente interessato, da produrre nel termine di un anno dall'emanazione dell'atto amministrativo divenuto definitivo o dall'entrata in vigore di leggi che impongono la inedificabilità del terreno.

4. Il rimborso compete per i due anni d'imposta antecedenti, oltre che per quello in corso al momento della dichiarazione d'inedificabilità dell'area.

Note:

Art. 37

Rimborsi

1. È possibile richiedere ed ottenere il rimborso dell'imposta pagata e non dovuta, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del 3° anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

2. La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica, motivata richiesta da parte del contribuente interessato, da produrre nel termine di cui al precedente comma, 1, con allegata documentazione comprovante i versamenti eseguiti.

3. I rimborsi sono disposti con determina del responsabile del servizio per l'importo spettante maggiorato degli interessi legali calcolati a decorrere dalla data di presentazione della domanda di rimborso.

Note:

Art. 38

Efficacia del regolamento

1. Il presente regolamento, ai sensi dell'art. 53, comma 16, della Legge 23 dicembre 2000, n. 388, concernente le regole di bilancio per le regioni, le province e i comuni, ha effetto dal 1° gennaio 2004.

2. Il presente regolamento è stato approvato con delibera Consiliare n. 31 del 30 settembre 2003 pubblicata all'albo del Comune dal 14/10/2003 al 29/10/2003.

Note:



COMUNE DI FILIANO

Provincia di Potenza

Codice Fiscale: 80004190767 Tel. 0971/836010-Interno 6 Fax: 836009 Cap. 85020
Ufficio Tributi

IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI ANNO 2008

SI RENDE NOTO

Che per effetto delle nuove regole emanate dal Consiglio dei Ministri (Decreto Legge 27 maggio 2008 n. 93), l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, a decorrere dall'anno 2008, è esclusa dall'imposta comunale sugli immobili di cui D. Lgs. n. 504/1992 e successive modificazioni.

E' estesa l'esclusione anche a eventuali pertinenze dell'abitazione principale, con obbligo iniziale di denuncia, classificate nelle seguenti categorie catastali C/2 e C/6 e utilizzate direttamente dal soggetto passivo (massimo due e precisamente una per categoria).

L'esclusione è estesa alle unità immobiliare concessa in uso gratuito ai parenti di primo grado in linea retta che le utilizzino come abitazione principale.

Per gli immobili di categoria catastale A1, A8 e A9, l'importo della detrazione per unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo di imposta è fissata per l'anno 2008 in € 120,00.

Per ogni eventuale chiarimento l'ufficio è a completa disposizione dalle ore 8,30 alle ore 13,00 tutti i giorni non festivi (dal lunedì al venerdì) dalle 15,30 alle 17,30 solo martedì e giovedì - telefono 0971 836010, int. 6.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(Dr.ssa Faustina Musacchio)