

COMUNE DI ALIA

(Provincia Regionale di Palermo)

REGOLAMENTO IN MATERIA DI IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

(Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 24.3.2003)

Art. 1

(Finalità del Regolamento)

1. Il presente regolamento disciplina l'imposta comunale sugli immobili in conformità alle specifiche previsioni di legge e nel rispetto dello Statuto dei diritti del contribuente.

Art. 2

(Soggetti passivi)

1. I soggetti tenuti al pagamento del tributo sono quelli qualificati "soggetti passivi" nell'art.3 D.Lgs. n.504/92 e successive modifiche ed integrazioni.
2. Nel caso di assegnazione pubblicistica di alloggi con patto di riscatto o di futura vendita, l'imposta è dovuta dall'assegnatario a decorrere dalla data di effettiva assegnazione.

Art. 3

(Determinazione dell'aliquota e dell'imposta)

1. L'aliquota è stabilita con deliberazione della Giunta Comunale da adottare ogni anno entro il 31 dicembre di ogni anno, con effetto per l'anno successivo, salvo proroghe stabilite per legge e salvo quanto disposto dal decreto legislativo 15.12.1997, n. 446 e s.m.i. Se la deliberazione non è adottata tale termine, si applica l'aliquota del 4 per mille, ferma restando la disposizione di cui all'art. 54 del Decreto L.vo n. 446/97.
2. L'aliquota deve essere deliberata, salvo diversa disposizione di legge, in misura non inferiore al 4 per mille, né superiore al 7 per mille e può essere diversificata entro tale limite, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni, o posseduti in aggiunta alla abitazione principale, o di alloggi non locati; l'aliquota può essere agevolata in rapporto alle diverse tipologie degli enti senza scopo di lucro.
3. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nell'anno cui la corrispondente obbligazione tributaria si riferisce.
4. Il Comune può deliberare una aliquota ridotta, comunque non inferiore al 4 per mille, in favore delle persone fisiche soggetti passivi e soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa residenti nel Comune, per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale, nonché per quelle locate con contratto registrato ad un soggetto che lo utilizzi come abitazione principale, a condizione che il gettito complessivo previsto sia almeno pari all'ultimo gettito annuale realizzato.

5. Il Comune può deliberare inoltre una aliquota ridotta comunque non inferiore al 4 per mille per l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata o concessa in uso gratuito a familiari.
6. Il Comune può fissare aliquote agevolate dell'I.C.I. anche inferiori al 4 per mille, a favore di proprietari che eseguano interventi rivolti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nel centro storico, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzo dei sottotetti. L'aliquota agevolata è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori.
7. Le deliberazioni concernenti la determinazione dell'aliquota dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) sono pubblicate per estratto sulla "Gazzetta Ufficiale" e nel sito internet ufficiale dell'Ente.

Art. 4
(Nozione di abitazione principale)

1. Per abitazione principale si intende l'unità immobiliare nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, dimora abitualmente con i suoi familiari, in conformità alle risultanze anagrafiche.

Art. 5
(Unità immobiliari equiparate alla abitazione principale)

1. sono equiparate all'abitazione principale e pertanto soggette alla medesima aliquota e detrazione:
 - a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
 - b) gli alloggi regolarmente assegnati dall'Istituto Autonomo Case Popolari (I.A.C.P.);
 - 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 o utilizzate a qualsiasi titolo da altri soggetti;
 - d) Le pertinenze utilizzate direttamente dal possessore e destinate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, così come individuate dall'articolo 817 del Codice Civile e ciò indipendentemente al loro numero e della loro tipologia catastale. In sede di prima applicazione il possessore deve comunicare gli estremi catastali dell'abitazione principale e delle pertinenze così da consentire al comune il controllo degli adempimenti da parte del contribuente.
 - e) L'unità immobiliare, indicata dal contribuente quale abitazione principale, a condizione che non risulti locata, posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da cittadini italiani residenti risultanti iscritti all'A.I.R.E. e comunque non residenti nel territorio dello Stato
2. E' altresì equiparata all'abitazione principale l'unità immobiliare concessa in uso gratuito ed utilizzata come residenza anagrafica:
 - a) dai parenti in linea retta e collaterale fino al secondo grado,
 - b) dal coniuge, anche separato o divorziato;

- c) dagli affini entro il secondo grado; purché utilizzata dagli stessi come abitazione principale.
- 3. Tale equiparazione è estesa anche alla concessione gratuita di quote di proprietà o di altri diritti reali a favore delle persone sopra indicate. Tale agevolazione risulta, in sede di prima applicazione, attribuita mediante presentazione di apposita dichiarazione attestante la concessione in comodato dell'alloggio e del grado di parentela dell'occupante.

Art. 6 (Detrazione per l'abitazione principale)

1. Dall'imposta dovuta per la sola unità adibita ad abitazione principale da parte del soggetto passivo, si detraggono, fino alla concorrenza del suo ammontare, €103,29 rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in parti uguali indipendentemente dalla percentuale di possesso.
2. Con la deliberazione di cui all'art. 3 del presente regolamento, la detrazione di cui al comma precedente, può essere elevata sino a €. 258,23, nel rispetto degli equilibri di bilancio.
3. L'importo della detrazione può essere elevato anche oltre a €. 258,23, fino alla concorrenza dell'intera imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale da parte del soggetto passivo.
4. La facoltà di aumentare le detrazioni a norma dei precedenti commi 2 e 3, può essere esercitata anche limitatamente a determinate categorie di soggetti in situazione di particolare disagio economico-sociale, individuate con deliberazione della Giunta Municipale.
5. Se l'ammontare della detrazione stabilita per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale non trova capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale deve essere computato, per la parte residua, sull'imposta dovuta per le pertinenze.

Art. 7 (Terreni condotti direttamente)

1. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente €. 25.822,84 e con le seguenti riduzioni.
 - a) del 70% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti €.25.822,84 e fino a €. 61.974,82;
 - b) del 50% di quella gravante sulla parte di valore eccedente €. 61.974,82 e fino a €. 103.291,40;
 - c) del 25% di quella gravante sulla parte di valore eccedente €.103.291,40 e fino a €.129.114,48;
2. Agli effetti di cui al comma 1 del presente articolo si assume il valore complessivo dei terreni condotti dal soggetto passivo, anche se ubicati sul territorio di più Comuni, l'importo della detrazione e quelli sui quali si applicano le riduzioni, indicati nel comma 1 medesimo, sono ripartiti proporzionalmente ai valori dei singoli terreni e sono rapportati ai soggetti ed al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni

prescritte ed alle quote di possesso. Resta fermo quanto disposto nel primo periodo del comma 1 dell'art. 5 del presente regolamento.

3. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9 e soggette al corrispondente obbligo per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto dal primo gennaio dell'anno successivo.

Art. 7 bis (Base imponibile delle aree fabbricabili)

1. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, nonché ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. Il valore suddetto sarà oggetto di rideterminazione annuale da parte dell'U.T.C.

Art. 8 (Versamenti e dichiarazioni)

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati dal precedente art. 4 per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nel quale si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. I soggetti indicati nel precedente art. 4 devono effettuare il versamento dell'imposta complessiva dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, nel mese di giugno, pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata deve essere versata dal 1° al 20 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. Il versamento dell'imposta può essere effettuato anche tramite versamenti su conto corrente postale con bollettini conformi al modello indicato con circolare del Ministero delle Finanze. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 30 giugno. Si considerano regolarmente eseguiti:
 - a) i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché sia individuato l'immobile a cui i versamenti si riferiscono e siano precisati i nominativi degli altri contitolari;
 - b) i versamenti effettuati dal nudo proprietario anziché dall'usufruttuario.
3. L'imposta dovuta ai sensi del precedente comma deve essere corrisposta dal contribuente e versata all'Ente secondo le modalità di riscossione stabilite, con deliberazione, dalla Giunta Municipale.
4. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo risulta pari o inferiore a €. 10,33.
5. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio comunale, con esclusione di quelli esenti dal
6. l'imposta ai sensi del precedente art. 8, su apposito modulo, entro il termine di presentazione della domanda dei redditi relativa anno cui il possesso ha avuto inizio. La

dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazione dei dati e elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a dichiarare nelle forme previste dal presente regolamento le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta; per gli immobili indicati nell'art. 1117, comma 2, del Codice Civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.

7. Le dichiarazioni devono essere redatte e versamenti eseguiti su modelli approvati dai competenti Ministeri.
8. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo intercorrente dalla data di inizio del procedimento a quella dell'eventuale decreto di assegnazione dell'immobile, o di chiusura del fallimento nel caso di mancata assegnazione, ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di assegnazione dell'immobile oppure dalla data di chiusura del fallimento quando la procedura si chiuda senza la vendita dell'immobile; entro lo stesso termine deve essere presentata la dichiarazione di cui al comma 5 del presente articolo.
9. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale di multiproprietà, il versamento dell'I.C.I. è effettuato dall'amministratore del condominio o della comunione.
10. L'amministratore è autorizzato a prelevare l'importo necessario al pagamento dell'I.C.I. dalle disponibilità finanziarie del condominio, attribuendo le quote al singolo titolare dei diritti di cui al comma precedente, con addebito nel rendiconto annuale.

Art. 9 (Liquidazione)

1. Il Comune controlla le dichiarazioni presentate ai sensi del precedente art. 4, verifica i versamenti eseguiti ai sensi del medesimo articolo e, sulla base dei dati ed elementi direttamente desumibili dalle dichiarazioni stesse, nonché sulla base delle informazioni fornite dal sistema informativo del Ministero delle Finanze in ordine all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e dei redditi domenicali, provvede a correggere gli errori materiali e di calcolo e liquida l'imposta.
2. Se la dichiarazione è relativa ai fabbricati indicati nel comma 4 dell'art. 6, il Comune trasmette copia della dichiarazione all'ufficio tecnico erariale competente il quale entro un anno, provvede alla attribuzione della rendita, dandone comunicazione al contribuente e al Comune; entro il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è avvenuta la comunicazione, il Comune provvede, sulla base della rendita attribuita alla liquidazione della maggiore imposta dovuta maggiorata di interessi nella misura indicata nel successivo art. 20 comma 6, ovvero dispone il rimborso delle somme versate in eccedenza, maggiorate degli interessi computati nella predetta misura; se la rendita attribuita supera di oltre il 30% quella dichiarata, la maggiore imposta dovuta è aumentata del 20%. Le rendite catastali, relative agli immobili di cui al comma 4 dell'art. 5, del Decreto L.gvo. n. 504/92, attribuite a decorrere dall'1.1.2000, esplicano la loro efficacia dalla data della loro notifica. Non si farà luogo alla emissione dell'avviso

di liquidazione qualora l'importo da versare, comprensivo delle sanzioni nonché degli interessi, se dovuti, risulti inferiore a €10,33.

Art. 10 (Accertamento)

1. Il Comune provvede alla rettifica delle dichiarazioni e delle denunce nel caso di infedeltà, incompletezza o inesattezza ovvero provvede all'accertamento d'ufficio nel caso di omessa presentazione. A tal fine emette avviso di accertamento motivato con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta e delle relative sanzioni ed interessi; l'avviso deve essere notificato, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, al contribuente, a pena di decadenza, entro il terzo anno successivo a quello in cui è stata presentata la dichiarazione o la denuncia ovvero, per gli anni in cui queste non dovevano essere presentate, a quello nel corso del quale è stato o doveva essere eseguito il versamento dell'imposta. Nel caso di omessa presentazione l'avviso di accertamento deve essere notificato entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o la denuncia avrebbero dovuto essere presentate ovvero a quello nel corso del quale è stato o doveva essere eseguito il versamento dell'imposta. Non si farà luogo all'emissione di avviso di accertamento qualora l'importo da versare, comprensivo delle sanzioni nonché degli interessi, se dovuti, risulti inferiore a €10,33.
2. Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione e accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti e documenti; inviare a contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.
3. Gli avvisi di liquidazione e di accertamento devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinato. Se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale.
4. Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto di accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgvo 19.6.1997, n. 218.
5. La Giunta Comunale, annualmente, su proposta del competente Settore, determina le linee guida per le azioni di controllo sul territorio finalizzate a sanzionare l'evasione e l'elusione.

Art. 11 (Funzionario responsabile)

1. L'Ente individua un dipendente responsabile del tributo in base alle disposizioni contenute nel Regolamento di Organizzazione degli uffici e dei servizi, incaricato della responsabilità procedimentale complessiva.
2. Il dipendente responsabile del procedimento gestionale del tributo svolge in via non esaustiva le seguenti attribuzioni:
 - a) cura le operazioni utili alle acquisizioni dell'entrata tributaria, comprese le attività di controllo, verifica, liquidazione, accertamento, riscossione e applicazione delle sanzioni;
 - b) sottoscrive nella qualità di responsabile del procedimento le richieste, gli avvisi di accertamento, i provvedimenti, i ruoli di riscossione per il visto di esecutività ed ogni

altro atto gestionale da adottarsi dal competente Capo Settore incaricato di funzioni dirigenziali;

- c) propone la liquidazione e pagamento dei rimborsi;
- d) provvede redigere controdeduzioni, informazioni, valutazioni e quant'altro afferente per il contenzioso;
- e) propone l'esercizio di autotutela e l'adozione degli atti di accertamento con adesione;

Art. 12 (Rimborsi)

1. Il contribuente può richiedere 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. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura indicata nel successivo articolo 20 comma 6. Per le aree divenute inedificabili il rimborso spetta, così come stabilito dal successivo articolo 24, limitatamente all'imposta pagata, maggiorata negli interessi nella misura legale, per il periodo decorrente dall'ultimo acquisto per atto tra vivi dell'area e, comunque, per un periodo non eccedente di cinque anni, a condizione che il vincolo perduri per almeno tre anni; in tale caso la domanda di rimborso deve essere presentata entro il termine di tre anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità.
2. Qualora l'ufficio competente Ufficio Territoriale nell'espletamento delle procedure previste dall'art. 11 comma 1, terzo periodo del Decreto .L.gvo. n. 504/92, attribuisca una rendita catastale definitiva inferiore a quella dichiarata o comunicata dal contribuente, è disposto il rimborso d'ufficio.
3. In caso di ricorso contro l'atto di attribuzione della rendita catastale, qualora l'ufficio competente (U.T.E.) o la Commissione Tributaria adita accogliendo il ricorso abbiano deciso, in via definitiva il declassamento dell'unità immobiliare, è disposto il rimborso d'ufficio.
4. Le somme liquidate dal Comune ai sensi del precedente comma possono, su richiesta del contribuente da inviare entro sessanta giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili.
5. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore a €10,33.

Art. 13 (Sanzioni ed interessi)

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% per cento del tributo dovuto, con un minimo di €51,65.
2. Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal 50% al 100% della maggiore imposta dovuta.
3. Se l'omissione o l'errore attengono a elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, qualora l'errore non risulti scusabile ai sensi dell'articolo 10 della legge 212 del 27 luglio 2000 in tema di Statuto del contribuente, si applica la sanzione amministrativa da €51,65 a € 258,23. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti o documenti, ovvero per la mancata restituzione dei questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.

4. Le sanzioni indicate nei precedenti commi 1 e 2 sono ridotte a un quarto se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.
6. Sulle somme dovute per imposta, si applicano gli interessi moratori nella misura di legge.
7. La sanzione amministrativa e le sanzioni accessorie sono irrogate dal funzionario responsabile del tributo.

Art. 14
(Rimborso dell'imposta per sopravvenuta inedificabilità)

1. Il contribuente (o erede in caso di decesso) può richiedere al Comune il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili, entro il termine di tre anni dal giorno in cui è stata pubblicizzata, nelle forme di legge, la divenuta inedificabilità.
2. Il rimborso spetta, limitatamente all'imposta pagata maggiorata degli interessi nella misura legale, dall'ultimo acquisto per atto fra vivi dell'area e, comunque, per un periodo non eccedente i cinque anni. Può farsi luogo al rimborso solo alle seguenti condizioni:
 - a) il vincolo di inedificabilità deve perdurare per almeno tre anni;
 - b) non devono essere state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di alcun tipo di intervento;
 - c) il vincolo di inedificabilità deve avere caratteristiche di definitività.

Art. 15
(Casi particolari)

1. La Giunta Comunale può stabilire differimenti di termine per i versamenti, per situazioni particolari.

Art. 16
(Compensi speciali)

1. Il contratto decentrato integrativo stipulato tra l'ente e le OO.SS., prevede le modalità di erogazione dei compensi al personale legati al recupero dell'evasione e rientranti nella previsione di cui all'art. 15, comma 1 lett. k) del C.C.N.L. 1.4.1999 (art. 59, comma 1, lett. p) del Decreto .L.gvo. n. 446/1997 ai sensi dell'art. 8 del C.C.N.L. 5.10.2001 le stesse sono destinate anche ad incrementare la retribuzione di risultato del personale incaricato delle posizioni organizzative competenti anche ad integrazione del limite percentuale massimo stabilito dall'art. 10, comma 3, del C.C.N.L. del 31 marzo 1999.

Art. 17
(Rinvio ad altre norme)

1. Per quanto non previsto nel presente regolamento si fa rinvio alle norme contenute nel Decreto L.gvo n. 446/1997 e s.m.i.

Ogni disposizione in contrasto con il presente regolamento è abrogata ed ogni rinvio operato alle norme statali è da intendersi riferito a quelle vigenti tempo per tempo