

COMUNE DI REGALBUTO PROVINCIA DI ENNA

REGOLAMENTO

per l'applicazione dell'

IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

approvato con Deliberazione consiliare n. 14 del 29 marzo 1999

modificato con Deliberazione consiliare n. 26 del 27 maggio 1999

modificato con Deliberazione consiliare n. 20 del 27 maggio 2003

- Testo Vigente -

INDICE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1	Oggetto del regolamento	Pag.	1
Art. 2	Immobili soggetti ad imposta	“	1
Art. 3	Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile	“	1
Art. 4	Aliquota d'imposta e maggiore detrazione	“	2
Art. 4-bis	Diversificazione dell'aliquota	“	2

TITOLO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 5	Abitazione principale	“	2
Art. 6	Riduzioni di imposta	“	3
Art. 7	Esenzioni	“	4

TITOLO III DENUNCE, CONTROLLI, ACCERTAMENTI, VERSAMENTI, RIMBORSI

Art. 8	Denunce e comunicazioni	“	4
Art. 8-bis	Azioni di controllo e accertamenti	“	5
Art. 9	Versamenti	“	5
Art. 10	Rimborsi (<i>soppresso</i>)	“	6
Art. 11	Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree	“	6
Art. 11-bis	Immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa	“	7
Art. 11-ter	Versamenti effettuati presso comune incompetente	“	7

TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

Art. 12	Norme di rinvio	“	8
Art. 13	Entrata in vigore	“	8

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Regalbuto, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 59 del D. Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446.

Art. 2

Immobili soggetti ad imposta

1. Gli immobili soggetti ad imposta, ferme restando le esenzioni previste all'art. 7, sono quelli indicati e definiti all'art. 2 del D. Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504.

Art. 3

Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile

1. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, con deliberazione del consiglio comunale, su proposta dell'ufficio tecnico comunale, sono determinati, periodicamente e per zone omogenee, i 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.
2. Per i fabbricati dichiarati di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 3 della Legge 1 giugno 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. dodici.
3. Nelle more della prima deliberazione di cui al 1° comma, l'ufficio tecnico comunale, per la definizione di accertamenti e/o rimborsi, esprime un giudizio di congruità circa il valore delle aree fabbricabili dichiarate o comunicate dal contribuente ai fini dell'imposta, entro trenta giorni dalla richiesta in tal senso formulata.
4. A decorrere dal 1° gennaio 2003, qualora venga attribuita ad un terreno la natura di area edificabile, l'ufficio tecnico comunale deve darne tempestiva

comunicazione al proprietario interessato a mezzo del servizio postale, con modalità idonee a garantirne l'effettiva conoscenza, nonché al funzionario responsabile dell'imposta.

Art. 4

Aliquota d'imposta e maggiore detrazione

1. L'aliquota d'imposta è annualmente stabilita dalla giunta municipale con propria deliberazione, adottata entro il termine ultimo fissato dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.
2. Se la Deliberazione di cui al precedente comma non è adottata entro il termine ivi indicato si applica l'aliquota stabilita per l'anno precedente.
3. La giunta municipale può altresì stabilire di elevare fino al limite massimo stabilito dalla normativa vigente, l'importo della detrazione spettante per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo.
4. La suddetta facoltà può essere anche esercitata limitatamente alle categorie di soggetti che trovansi in situazione di particolare disagio economico-sociale individuate con apposita deliberazione del consiglio comunale.

Art. 4-bis

Diversificazione dell'aliquota

1. L'aliquota deve essere deliberata in misura non inferiore al 4 per mille, né superiore al 7 per mille, e può essere diversificata in misura superiore, entro tale limite, per gli immobili posseduti, in aggiunta all'abitazione principale e/o agli alloggi non locati.

TITOLO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 5

Abitazione principale

1. Si intende abitazione principale quella nella quale il soggetto persona fisica, tenuto al pagamento dell'imposta, dimora abitualmente. Le diverse categorie catastali che concorrono alla costituzione di una unità immobiliare vengono considerate tali dietro unificazione delle varie categorie catastali dell'immobile.
2. Sono considerate parti integranti dell'abitazione principale le pertinenze classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 che siano destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole al servizio dell'unità immobiliare adibite ad abitazione principale, e limitatamente ad una categoria catastale.

3. Sono altresì considerate abitazioni principali quelle concesse in uso gratuito, con regolare contratto registrato, a parenti in linea retta di primo grado, a condizione che gli stessi vi dimorino abitualmente e ciò risulti dall'iscrizione anagrafica.

Art. 6

Riduzioni di imposta

1. L'imposta è ridotta del cinquanta per cento per le unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un grave degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
2. Si intendono tali le unità immobiliari che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della Legge 5 agosto 1978 n. 457 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente regolamento edilizio comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti. A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:
 - a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
 - d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.).
3. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:
 - a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;
 - b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 4 gennaio 1968 n. 15.
4. Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai sensi del precedente comma, mediante l'ufficio tecnico comunale, tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati, ovvero

mediante specifici raffronti con dati in suo possesso ritenuti indicativi a tal fine.

Art. 7

Esenzioni

1. L'esenzione prevista dall'art. 7, 1° comma, lettera i) del D. Lgs. 30 novembre 1992 n. 504, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

TITOLO III

DENUNCE, CONTROLLI, ACCERTAMENTI, VERSAMENTI, RIMBORSI

Art. 8

Denunce e comunicazioni

1. Allo scopo di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti si dispone, a decorrere dal 2000 per l'anno di imposta 1999, l'eliminazione delle operazioni di controllo formale sulla base dei dati ed elementi dichiarati e la conseguente soppressione dell'obbligo di presentazione di denuncia di variazione.
2. Il contribuente è comunque obbligato a comunicare al Comune, entro novanta giorni, ogni acquisto, cessazione, variazione o modificazione della soggettività passiva, con la sola individuazione degli immobili interessati, allegando comunque in copia il titolo che ha dato luogo alla variazione. L'omissione della comunicazione è punita con una sanzione pari al minimo stabilito dalla normativa vigente per ciascun immobile.
3. E' facoltà della giunta municipale approvare, su proposta del funzionario responsabile, il modello per la comunicazione di cui al precedente comma, restando comunque valida la comunicazione redatta senza l'impiego del modello, sempre che contenga tutti i dati necessari all'identificazione del titolare dei diritti relativi all'imposta e degli immobili alla stessa soggetti, nonché la decorrenza e le cause della variazione.
4. La comunicazione, in triplice copia, deve essere sottoscritta dal soggetto passivo e può essere spedita per lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, ovvero presentata al protocollo del Comune che è tenuto a rilasciare ricevuta, la cui copia dovrà essere allegata, a cura dell'ufficio protocollo, alla denuncia ed inviata all'ufficio tributi. In caso di mancata sottoscrizione o allegazione del titolo che ha dato luogo alla variazione, il Comune invita il contribuente

interessato a regolarizzarla, assegnandogli un termine non inferiore a sessanta giorni. La mancata regolarizzazione nel termine assegnato comporta la nullità, a tutti gli effetti, della comunicazione presentata.

5. Il contribuente non è obbligato a comunicare l'acquisto, cessazione o modificazione della soggettività passiva se concernenti immobili esenti ai sensi del precedente articolo.
6. Nel caso di titolarità congiunta dei diritti reali di più soggetti su un medesimo immobile, la comunicazione fatta da uno dei contitolari, contenente tutti i dati relativi ai contitolari ed alle quote di partecipazione, libera gli altri.
7. Per gli immobili indicati nell'art. 1117, n. 2) del codice civile, oggetto di proprietà Comune, cui è attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale, la comunicazione deve essere presentata dall'amministrazione del condominio.
8. Le denunce di variazione eventualmente presentate dai contribuenti ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504 e riferite agli anni di imposta 1999 e successivi, sono assimilate alle comunicazioni di cui al 2° comma del presente articolo.

Art. 8-bis

Azioni di controllo e accertamenti

1. Sono attribuite alla giunta municipale, con la deliberazione di cui all'art. 5 del regolamento delle entrate tributarie comunali, le azioni di controllo sostanziale secondo criteri selettivi.
2. A tal fine, è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione 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.
3. Sono eliminate le operazioni di liquidazione per le annualità pregresse fino all'anno di imposta 1998 sulla base delle dichiarazioni presentate.

Art. 9

Versamenti

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'intera proprietà dell'immobile condiviso.

2. I versamenti d'imposta possono essere effettuati tramite il concessionario del servizio di riscossione tributi. ovvero alla tesoreria comunale (direttamente o mediante c/c postale intestato alla stessa) o tramite il sistema bancario.

Art. 10
Rimborsi
(soppresso)

Art. 11

Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, let. f), del D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446 è possibile richiedere ed ottenere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili.
2. In particolare, la dichiarazione di inedificabilità delle aree deve conseguire da atti amministrativi approvati dal Comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonchè 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.
3. L'ammontare del rimborso viene determinato come di seguito indicato:
 - per le aree che non risultino essere state coltivate in regime d'impresa nel periodo al quale si riferisce la richiesta di rimborso e che siano divenute inedificabili ai sensi del precedente comma, si riconosce il rimborso dell'intera imposta versata;
 - per le aree che risultino essere state coltivate in regime d'impresa nel periodo al quale si riferisce la richiesta di rimborso e che siano divenute inedificabili ai sensi del precedente comma, si riconosce il rimborso di imposta pari alla differenza tra la somma dichiarata o comunicata e corrisposta in base al valore delle aree fabbricabili, ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D. Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504 e la somma dovuta in base al valore agricolo delle aree, ai sensi dell'art. 5, comma 7, dello stesso D. Lgs..
4. Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso di imposta è che:
 - a) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di interventi di qualunque natura sulle aree interessate, ai sensi delle vigenti disposizioni urbanistico-edilizie e che gli interventi

- stessi risultino essere stati iniziati, ai sensi dell'art. 31, comma 10, della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- b) non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico generale e attuativo, nè azioni, ricorsi o quant'altro avverso la Legge nazionale o regionale che ha istituito il vincolo di inedificabilità sulle aree interessate;
- c) che 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.
5. La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica, motivata richiesta da parte del contribuente interessato, il quale deve accettare le condizioni sopra richiamate, secondo le modalità e quanto previsto in materia di rimborsi dal regolamento generale delle entrate tributarie comunali.

Art. 11-bis

Immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa

1. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa l'imposta è dovuta dalla massa fallimentare per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo di durata del procedimento ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita.
2. Il versamento dell'imposta deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento; entro lo stesso termine deve essere presentata la comunicazione.

Art. 11-ter

Versamenti effettuati presso comune incompetente

1. In caso di versamenti effettuati presso il Comune di Regalbuto, anziché in altro Comune, si provvederà a trasferire al Comune competente la sola somma erroneamente versata senza interessi, previa presentazione di apposita istanza, entro il termine di tre anni dall'avvenuto pagamento, e previa redazione da parte del contribuente di apposita dichiarazione attestante il mancato possesso, nel territorio, di unità immobiliari o, in caso di possesso, di regolare effettuazione dei versamenti dell'imposta dovuta e previa verifica da parte dell'ufficio di quanto dichiarato.

TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

Art. 12

Norme di rinvio

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si rinvia alla disciplina regolamentare per la gestione delle entrate tributarie dell'ente e alle disposizioni di Legge per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili ed alle relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni e contenzioso.
2. Negli anni di vigenza del presente regolamento non operano in ogni caso le disposizioni di cui agli artt. 10, commi 4 e 5, primo periodo, 11, commi 1 e 2, 14 comma 2 e 16, comma 1, del D. Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504.

Art. 13

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2003. Le eventuali modifiche e integrazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio, purchè entro il termine di approvazione del bilancio di previsione, hanno effetto, ai sensi dell'art. 27, 8° comma, della Legge 28 dicembre 2001, n. 448, dal 1° gennaio dell'anno di riferimento.