



Comune di Giugliano in Campania

(Provincia di Napoli)

UFFICIO TRIBUTI

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

(artt. 52 e 59, decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446)
approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 24 del 05/06/2007

INDICE

Art. 1 - Ambito di applicazione e scopo del regolamento

Titolo I – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI BASE IMPONIBILE

Art. 2 - Fabbricati di interesse storico e artistico

Art. 3 - Fabbricato parzialmente costruito

Titolo II – AGEVOLAZIONI, RIDUZIONI ED ESENZIONI

Art. 4 - Aliquote, detrazioni e riduzioni d'imposta

Art. 5 - Abitazione principale

Art. 6 - Abitazione a disposizione

Art. 7 - Pertinenze dell'abitazione principale

Art. 8 - Riduzione per fabbricati inagibili o inabitabili

Art. 9 - Esenzioni

Titolo III – VERSAMENTI, RIMBORSI E DICHIARAZIONI

Art. 10 - Modalità di riscossione dell'imposta

Art. 11 - Versamenti effettuati dai contitolari

Art. 12 - Dichiarazione

Titolo IV – PROCEDIMENTO DI ACCERTAMENTO

Art. 13 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili

Art. 14 - Liquidazione ed accertamento

Art. 15 - Sanzioni

Art. 16 - Compensi incentivanti per il personale addetto all'Ufficio Tributi

Titolo V – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 17 - Disposizioni transitorie

Art. 18 - Disposizioni finali

ART. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE E SCOPO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52, comma 1 e 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. Scopo del presente regolamento consiste nel conseguire un maggiore livello di efficienza impositiva attraverso la migliore definizione della base imponibile e la semplificazione degli adempimenti e del procedimento di accertamento nonché attraverso il miglioramento del rapporto tra pubblica amministrazione e contribuente.

Titolo I – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI BASE IMPONIBILE

ART. 2 - FABBRICATI DI INTERESSE STORICO E ARTISTICO

1. Per la determinazione della base imponibile degli immobili di interesse storico o artistico di cui all'articolo 3 della legge 1° giugno 1939, n. 1089 secondo il criterio dell'articolo 2, comma 5, del decreto legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito dalla legge 24 marzo 1993, n. 75, la cui categoria catastale sia diversa dalla A, la consistenza in vani è determinata dal rapporto tra la sua superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano abitativo, che si assume pari a mq. 18.

2. La tariffa d'estimo da assumere per la determinazione della rendita è quella di minore importo tra le tariffe previste nel gruppo catastale A della zona censuaria ove è situato l'immobile. La rendita così risultante va moltiplicata per il coefficiente di legge stabilito per le abitazioni, qualunque sia il gruppo o la categoria catastale di appartenenza.

ART. 3 - FABBRICATO PARZIALMENTE COSTRUITO

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale solo 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, anche se parziale, ovvero, se antecedente, dalla data in cui sono comunque utilizzate. Conseguentemente la superficie dell'area fabbricabile, ai fini impositivi, è ridotta in percentuale dello stesso rapporto esistente tra la volumetria/superficie della parte già ultimata ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato e la volumetria/superficie complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato.

2. Il medesimo criterio previsto al comma 1 si applica anche nel caso di interventi di recupero su porzioni di fabbricati già esistenti.

Titolo II – AGEVOLAZIONI, RIDUZIONI ED ESENZIONI

ART. 4 - ALIQUOTE, DETRAZIONI E RIDUZIONI D'IMPOSTA

1. Il competente organo comunale, con l'atto di determinazione delle aliquote, oltre alle

aliquote ridotte e/o agevolate per i casi previsti dalla normativa generale e dal presente regolamento, determina l'importo delle detrazioni e/o riduzioni d'imposta in aumento rispetto alle previsioni di legge.

ART. 5 - ABITAZIONE PRINCIPALE

1. In aggiunta alle ipotesi di abitazione principale espressamente previste dalla legge, sono equiparate all'abitazione principale, ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta:

- a) l'unità immobiliare concessa in uso gratuito a parenti in linea retta fino al 1° grado, i quali la utilizzano come abitazione principale e che nella stessa acquisiscano la residenza anagrafica;
- b) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.
- c) gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari;
- d) l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa, a condizione che nella stessa abbiano la residenza anagrafica;
- e) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà, usufrutto, o altro diritto reale da cittadini italiani residenti all'estero, a condizione che non risulti locata;
- f) l'unità immobiliare posseduta da un soggetto che la legge obbliga a risiedere in altro Comune per ragione di servizio, a condizione che non risulta locata;

2. L'assimilazione all'abitazione principale prevista alla lettera a) del comma 1 opera limitatamente ai soggetti passivi che si trovano nel rapporto di parentela ivi previsto con almeno un utilizzatore. Eventuali altri soggetti passivi contitolari, non in rapporto di parentela ivi previsto, non beneficiano dell'agevolazione.

3. Per le ipotesi previste al comma 1, lettere a), b), c), d), e) ed f), oltre all'aliquota ridotta viene riconosciuta anche la detrazione d'imposta prevista per l'abitazione principale.

4. Coloro che vogliono beneficiare delle agevolazioni di cui al 1 comma lett. a) del presente articolo, sono tenuti a comunicarlo su apposito modello predisposto e distribuito dall'ufficio competente, allegando allo stesso le seguente documentazione:

- ricevuta di pagamento dei consumi elettrici intestata all'occupante dell'unità immobiliare data in uso gratuito;
- ricevuta di pagamento della tassa dei rifiuti solidi urbani intestata all'occupante dell'unità immobiliare data in uso gratuito;

entro il termine di pagamento della 1^a rata del versamento dell'imposta comunale sugli immobili. Il beneficio delle agevolazioni decorre dalla data reale dei requisiti, ma in ogni caso non prima del 1° gennaio dell'anno di presentazione della comunicazione.

Essa, una volta presentata, ha effetto anche per le annualità successive, qualora permangono invariate le condizioni per usufruire dell'agevolazione. In caso contrario il contribuente è tenuto a comunicare, entro il medesimo termine di scadenza del pagamento della prima rata I.C.I., il venir meno delle condizioni per l'applicazione dell'agevolazione.

5. L'ufficio Tributi provvederà al controllo delle richieste pervenute e qualora accerti il mancato diritto all'agevolazione emetterà avviso di accertamento per il recupero dell'imposta non versata, oltre a sanzioni ed interessi di legge.

ART. 6 - ABITAZIONE A DISPOSIZIONE

1. Ai fini dell'applicazione delle aliquote dell'Imposta Comunale sugli Immobili, s'intende per "abitazione a disposizione" (o "seconda casa" o "abitazione posseduta in aggiunta all'abitazione principale") l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A/10) che risulti:

- a) non utilizzata come dimora abituale del contribuente e dei suoi familiari, avendo gli stessi la propria abitazione principale in altra unità immobiliare, sia quest'ultima posseduta in proprietà, in locazione o in comodato;
- b) non rientrante nelle ipotesi di abitazione principale previste all'articolo 5.

ART. 7 - PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni previste in materia di abitazione principale, si considerano pertinenze dell'abitazione principale le unità immobiliari classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 o C/7 (a titolo esemplificativo: garage, box, posto auto, cantina) destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione, anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera fino ad un massimo di tre unità immobiliari, alle seguenti condizioni:

- a) che la pertinenza, anche se collocata in una diversa particella catastale, la stessa deve risultare confinante con la particella dove insiste l'abitazione principale e non risulti asservita ad altra unità appartenente al medesimo od altro soggetto;
- b) che il proprietario o il titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, o il locatario finanziario dell'abitazione nella quale abitualmente dimora e possiede la residenza anagrafica, sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, o locatario finanziario della pertinenza.

2. L'assimilazione di cui al comma precedente consente di beneficiare dell'aliquota ridotta prevista per l'abitazione principale, se deliberata, e di detrarre dall'imposta dovuta sulla pertinenza la parte di detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

3. Resta fermo che l'abitazione principale e la sua pertinenza continuino ad essere unità immobiliari distinte e separate ad ogni altro effetto stabilito dal d.Lgs. n. 504/1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo.

4. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano a tutti i casi di abitazione principale contemplati per espressa previsione di legge o di regolamento.

ART. 8 - RIDUZIONE PER FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

1. La riduzione del 50% dell'imposta di cui all'articolo 8, comma 1, del d.Lgs. n. 504/1992 prevista per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, si applica a condizione che:

- 1) l'inagibilità o inabitabilità consista in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante e simile);
- 2) la fatiscenza del fabbricato non sia superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria bensì esclusivamente con interventi di ristrutturazione edilizia, restauro/risanamento conservativo o di ristrutturazione urbanistica previsti dalle norme urbanistiche vigenti nell'anno in cui si chiede il beneficio della riduzione;
- 3) il fabbricato non potrà essere utilizzato se non dopo l'ottenimento di nuova certificazione di agibilità/abitabilità nel rispetto delle norme edilizie vigenti in materia.

2. A puro titolo esemplificativo l'inagibilità o inabitabilità si verifica qualora ricorrano le seguenti situazioni:

- a) lesioni a strutture orizzontali (solai e tetto compresi) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- b) lesioni a strutture verticali (muri perimetrali o di confine) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
- d) edifici che non siano più compatibili all'uso per il quale erano stati destinati per le loro

caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza.

3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

4. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:

a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore interessato dell'immobile;

b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.

5. Fermo restando l'obbligo di presentare la dichiarazione di variazione nei modi e nei termini di legge o di regolamento, la riduzione decorre dalla data in cui lo stato di inabitabilità o di inagibilità è accertato dall'ufficio tecnico comunale o da altra autorità o ufficio abilitato ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva all'Ufficio Tributi del Comune.

ART. 9 - ESENZIONI

1. Ad integrazione di quanto previsto dall'articolo 7, comma 1, lettera a), del d.Lgs. n. 504/1992, si stabilisce che sono esenti dall'imposta comunale sugli immobili gli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle aziende unità sanitarie locali, nonché dai consorzi tra enti territoriali ed altri enti individualmente esenti, non destinati esclusivamente a compiti istituzionali.

2. L'esenzione prevista al punto i), del comma 1, dell'articolo 7 del d.Lgs. n. 504/1992, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati, con esclusione dei terreni agricoli e delle aree fabbricabili, ed a condizione che i predetti enti, oltre che proprietari, siano anche utilizzatori.

Titolo III – VERSAMENTI, RIMBORSI E DICHIARAZIONI

ART. 10 - MODALITA' DI RISCOSSIONE DELL'IMPOSTA

1. In aggiunta alle modalità di versamento dell'imposta tramite concessionario della riscossione previste dall'articolo 10, comma 3, del d.Lgs. n. 504/92, si stabilisce che i versamenti dell'imposta comunale sugli immobili effettuati in autotassazione ovvero a seguito di provvedimento di accertamento e/o irrogazione sanzioni emesso dal Comune, sono eseguiti mediante:

- modello F24.

2. Sono considerati comunque validi, purché tempestivamente eseguiti alle prescritte scadenze, i versamenti eseguiti presso concessionario della riscossione non competente ed accreditati al Comune dallo stesso concessionario.

3. Qualora l'Ente aggiudicasse, mediante gara ad evidenza pubblica, il servizio di gestione, accertamento, liquidazione e riscossione dell'imposta ICI, i versamenti dell'imposta effettuati in autotassazione oppure a seguito di provvedimento di accertamento e/o irrogazione di sanzioni emesso dal Comune saranno eseguiti mediante:

- versamento sul conto corrente postale intestato al Concessionario, gestore dell'imposta;
- modello F 24.

ART. 11 - VERSAMENTI EFFETTUATI DAI CONTITOLARI

1. L'imposta di norma è versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, in applicazione di quanto previsto dall'articolo 10, comma 1, del d.Lgs. n. 504/1992.

2. In deroga a quanto stabilito al precedente comma 1, a decorrere dal 1° gennaio 2007 si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché la somma versata corrisponda all'imposta dovuta, calcolata applicando l'aliquota corrispondente per singolo contitolare in relazione alla quota di possesso ed ai mesi di possesso, per le unità immobiliari condivise.

3. Resta fermo che ogni contitolare risponde limitatamente alla propria quota di possesso, con la conseguenza che eventuali provvedimenti diretti al recupero di maggiore imposta, sia in sede di liquidazione sulla base della dichiarazione che in sede di accertamento, o alla irrogazione di sanzioni, continueranno ad essere emessi nei confronti di ciascun contitolare per la sua quota di possesso.

ART. 12 - DICHIARAZIONE

1. A decorrere dalla data di effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali, di cui all'articolo 37, comma 54, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni nella legge 4 agosto 2006, n. 248, accertata mediante provvedimento del direttore dell'Agenzia del territorio, viene soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione di cui all'articolo 10, comma 4, del d.Lgs. n. 504/1992;

2. Resta in ogni caso fermo, per il contribuente, l'obbligo di presentare la dichiarazione nei seguenti casi:

- a. quando gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del D.Lgs. 18/12/97 n° 463 concernente la disciplina del modello unico informatico;
- b. presenza di riduzioni d'imposta.

Titolo IV – PROCEDIMENTO DI ACCERTAMENTO

ART. 13 – DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

1. Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, il valore delle aree fabbricabili è quello determinato sulla base delle valutazioni effettuate dall'Ufficio delle imposte Indirette (Registro);

2. Fermo restando che la base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, secondo i criteri stabiliti dal comma 5 dell'articolo 5 del decreto legislativo n. 504/1992, il Comune non procederà ad accertamento nel caso in cui il contribuente abbia dichiarato un valore non inferiore ai quelli stabiliti ai sensi del comma 1 del presente articolo;

3. Qualora il contribuente avesse dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione del valore determinati ai sensi del comma 1,

del presente articolo al contribuente non compete alcun rimborso relativamente alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

4. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche nei casi di utilizzazione edificatoria, di demolizione di fabbricati e di interventi di recupero di cui all'articolo 5, comma 6, del decreto legislativo n. 504/1992.

ART. 14 – LIQUIDAZIONE ED ACCERTAMENTO

1. I procedimenti di liquidazione ed accertamento saranno eseguiti con i criteri ed i tempi stabiliti dal D.Lgs. 504/92 e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 15 – SANZIONI

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione, l'importo della sanzione sarà pari all'ammontare dell'imposta dovuta, con un minimo di euro 51;
2. Per l'infedeltà della dichiarazione, la sanzione sarà pari al 50% della maggiore imposta dovuta;
3. Per gli errori formali, non incidenti sull'ammontare dell'imposta, la sanzione sarà pari ad euro 51
4. Per l'omesso o tardivo versamento dell'imposta, la sanzione sarà pari al 30% dell'importo non versato alla scadenza.

ART. 16 - COMPENSI INCENTIVANTI PER IL PERSONALE ADDETTO ALL'UFFICIO TRIBUTI

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1 lettera p) del D. Lgs. 446/97, possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi un corrispondenza della realizzazione di particolari programmi progetti obiettivi o comunque risultanti notevolmente superiori ai programmi affidati. Tali compensi sono definiti con la contrattazione decentrata secondo le modalità e quant'altro previsto nel contratto collettivo di lavoro (CCNL).

Titolo V - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

ART. 17 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

1. Fino alla data di effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali di cui al precedente articolo 12. accertata mediante provvedimento del direttore dell'Agenzia del territorio, resta fermo, per il contribuente, l'obbligo di presentare la dichiarazione prevista dall'articolo 10, comma 4, del d.Lgs. n. 504/1992.

ART. 18 - DISPOSIZIONI FINALI

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2007 dalla stessa data è abrogato il precedente "Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6, in data 26/02/2002, esecutiva ai sensi di legge, e successive modificazioni e integrazioni, fatta eccezione per quanto previsto al precedente articolo 17.

2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.