



Comune di Cammarata
Provincia di Agrigento

Regolamento

sull'Imposta Comunale sugli Immobili

Approvato con delibera Consiliare nr.16 del 07.05.09
Il presente regolamento sostituisce il precedente approvato con
delibera consiliare n. 94 del 28-12-1998.

Disposizioni Generali

Art. 1

Oggetto del regolamento

Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel comune di Cammarata nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli art.52 e 59 del decreto legislativo 15/12/1997 n. 446 e da ogni altra disposizione normativa.

In ogni fase di gestione del tributo trovano altresì applicazione i principi generali espressi dalla Legge 212/2000 Statuto dei diritti del contribuente.

Art. 2

Presupposto dell'imposta

Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati.

Art. 3

Determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta

1 - Le aliquote e le detrazioni d' imposta sono approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata entro il 31 dicembre di ogni anno e comunque entro il termine previsto per l' approvazione del bilancio di previsione per l' anno di riferimento. In carenza di provvedimenti deliberativi si applicano le aliquote e le detrazioni in vigore nell'anno precedente.

Art. 4

Aree fabbricabili

Un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dell'adozione di strumenti attuativi del medesimo. Ai fini dell'applicazione dell'imposta , il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio al primo Gennaio dell' anno di imposizione , come stabilito nel comma 5 dell' art. 5 del D. Lgs. 504/92.

Esenzioni ed agevolazioni

Art. 5

Esenzioni

Oltre ai casi espressamente previsti dall'art. 7 D.lgs 504/1992 sono esenti dall'imposta gli immobili di cui ai

successivi commi, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

1 - gli immobili utilizzati da Enti non commerciali (art.7,comma 1,lettera i)D.Lgs 504/92 e art. 59, comma 1, lettera c) D.lgs. 446/97, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall' Ente stesso, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario.

2 - gli immobili posseduti dalle ONLUS, che operano sul territorio comunale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

Art. 6

Agevolazioni

1 - Coloro che installeranno su fabbricati adibiti ad attività artigianali, sistemi solari termici o altre tipologie di fondi rinnovabili avranno la possibilità di usufruire di un'aliquota agevolata del 4 per mille, per un massimo di 3 anni;

2 - Per usufruire di qualunque aliquota ridotta, pena decadenza, il contribuente presenta idonea autocertificazione, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, tacitamente rinnovata fino a che ne sussistono le condizioni, nel rispetto dei termini di presentazione telematica della dichiarazione dei redditi .

Art. 7

Criteri di riconoscimento della ruralità dei fabbricati

Per i fabbricati riconosciuti rurali il valore è assorbito da quello dei terreni agricoli cui sono asserviti.

Ai fini del riconoscimento della ruralità dei fabbricati valgono i criteri, i requisiti e le condizioni previste dai commi 3, 3/bis, 4, 5 e 6 dell'art. 9 del decreto-legge 30/12/1993, n. 557, convertito, con modificazione in legge 26/02/1994, n. 133 e successive modificazioni.

Art. 8

Abitazione Principale

Sono da considerarsi "abitazioni principali" le seguenti fattispecie: abitazione nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, e i suoi familiari dimorano abitualmente, intendendosi per tale, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica; unità immobiliare, appartenente a cooperativa edilizia a proprietà indivisa, adibita a dimora abituale del socio assegnatario; alloggio regolarmente assegnato dall' Istituto Autonomo Case Popolari.

Ai sensi dell'art.1 del D.L. 27 Maggio 2008, n.93 convertito in legge, con modificazioni, dalla Legge 24 Luglio 2008, n. 126, a decorrere dall'anno 2008 è esclusa dall'imposta comunale sugli immobili di cui al D. Lgs. 30 Dicembre 1992, n. 504, l' unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo che si intende quella considerata tale ai sensi del D. Lgs. 30 Dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni, nonché quelle ad essa assimilate dal presente regolamento ad eccezione di

quelle di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e per gli immobili posseduti da contribuenti residenti all'estero ed iscritti all' A.I.R.E per i quali continua ad applicarsi la detrazione prevista dall'art. 8 commi 2 e 3, del citato Decreto nr. 504 del 1992.

Nel caso di più contitolari la detrazione spetta in misura proporzionale alla quota di possesso.

Art. 9

Estensione delle agevolazioni relative alle abitazioni principali

All'abitazione principale al fine dell'applicazione delle agevolazioni previste nel presente regolamento sono assimilate:

- Le pertinenze dell'abitazione principale; per pertinenza si intende l'autorimessa o box auto, la cantina o la soffitta, ecc. (categorie catastali C2-C6-C7);
- L'abitazione concessa dal possessore in uso gratuito a parente (LINEA RETTA) entro il secondo grado che vi risiede. L'agevolazione è subordinata alla presentazione di relativa istanza da parte del contribuente, e decorre dalla data di presentazione della stessa.
- L'unità immobiliare, precedentemente adibita ad abitazione principale, posseduta da anziano o disabile ora ricoverato in casa di riposo o struttura sanitaria di accoglienza, a condizione che il fabbricato non sia dato in locazione;
- L'abitazione assegnata ad uno dei due coniugi in caso di separazione o divorzio, per la quota di proprietà del coniuge non assegnatario, a condizione che lo stesso non sia titolare di diritti reali su altro fabbricato idoneo all'abitazione;

Art. 10

Riduzione dell'imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili

L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata sia dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione o in alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 4/1/1968 n.15 così come modificata dalla Legge 127/97 nella quale si dichiara che l'immobile è inagibile o inabitabile e che non è di fatto utilizzato.

Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici. La riduzione dell'imposta nella misura del 50 per cento si applica dalla data di

presentazione della domanda di perizia all'ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità.

Lo stato di inagibilità o di inabitabilità è riconosciuto anche qualora risulti dalle annotazioni catastali con decorrenza dalle annotazioni stesse. In ogni caso il richiedente deve comunicare al Comune la cessata situazione di cui ai commi precedenti.

Il Comune si riserva di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente.

Dichiarazioni - Versamenti - Accertamento Controlli - Rimborsi

Art. 11

Dichiarazioni

A decorrere dall'anno 2007, è soppresso l'obbligo della presentazione della dichiarazione (D.Lgs.n.223/2006 art.37, comma 53) ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili, di cui all'art. 10, comma 4 del D. lgs. 30/12/1992 nr. 504 salvo altre eccezioni previste dalla legge e di quelle legate al riconoscimento di eventuali riduzioni d' imposta.

Art. 12

Modalità di versamento

L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo.

I versamenti d'imposta possono essere effettuati sul Conto/Corrente postale intestato al Comune di Cammarata oppure utilizzando il c.d. modello F24.

I versamenti d'imposta non sono dovuti quando l'importo annuo complessivo risulta inferiore o uguale ad euro 4,00 (quattro).

Art.13

Ravvedimento operoso "lungo"

I contribuenti che omettono od eseguono in ritardo il pagamento dell'imposta, possono regolarizzare spontaneamente la violazione commessa, a condizione che la medesima non sia già stata contestata o comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche od altre attività amministrative di accertamento. L'importo da versare deve comprendere anche l'ammontare delle sanzioni e degli interessi così determinati:

INTERESSI

Gli interessi sono calcolati al tasso legale vigente.

SANZIONI

- 10% dell'imposta: accertamento per omesso parziale o tardivo versamento (anziché 30% dell'imposta).

Art. 14

Accertamento

Il Comune, entro il termine di decadenza del 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione, notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, il motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi.

Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai 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.

Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto di accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218.

E' attribuito alla Giunta Comunale il compito di decidere le azioni di controllo, che saranno espletate almeno una volta all'anno .

Oltre alle sanzioni, al maggior tributo ed agli interessi -quando dovuti- contestualmente agli avvisi di accertamento vengono addebitate al contribuente le spese sostenute per la notifica di tutti gli atti inerenti.

Non si fa luogo all'accertamento qualora l'ammontare dovuto, con riferimento ad ogni periodo d'imposta, non superi l'importo di euro 10,00 (dieci).

Art. 15

Riscossione coattiva

Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 28 gennaio 1988, n. 43, e successive modificazioni; Il ruolo deve essere notificato al contribuente e reso esecutivo entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'avviso di accertamento è divenuto definitivo.

Art. 16

Rimborsi e compensazioni

Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.

L'imposta di rimborso deve essere corredata da idonea documentazione atta a comprovare il diritto dello stesso.

L'imposta per la quale il Comune abbia accertato il diritto al rimborso può essere compensata con gli importi

dovuti a titolo dell'imposta stessa o delle altre entrate comunali.

Non si fa luogo al rimborso qualora l'ammontare, con riferimento ad ogni periodo d'imposta, non superi l'importo di euro 4,00.

Disposizioni Finali

Art. 17

Incentivi per il personale addetto

Per incentivare l'attività di accertamento, una percentuale pari al 5% delle maggiori somme riscosse a titolo d'imposta, viene accantonata per la costituzione di un fondo interno speciale.

Di tali somme, una percentuale pari al 4% sarà destinata quale compenso incentivante la produttività da ripartire tra il personale dell'ufficio tributi che ha partecipato a tale attività, mentre l'1% sarà destinato per l'acquisto ed il potenziamento dei mezzi ed attrezzature per l'ufficio Tributi.

Art. 18

Norme di rinvio

Per tutto quando non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 504/92 e successive modificazioni ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

Art. 19

Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore dalla data della sua approvazione con delibera consiliare n. del e produce i suoi effetti dal periodo d'imposta 2009.