

COMUNE DI SELARGIUS

Regolamento ICI

Marzo 2010

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

(Oggetto)

1. Il presente regolamento, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del Decreto Legislativo 15.12.1997, n. 446, disciplina nel Comune di Selargius le modalità di applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili di cui al Decreto Legislativo 30.12.1992, n. 504 e successive modificazioni.

CASI PARTICOLARI DI SOGGETTIVITA' PASSIVA

Art. 2

(Fabbricati costruiti abusivamente)

1. E' 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, ai fini dell'imposta, dalla data di inizio dei lavori, ancorché non sia ricompreso dagli strumenti urbanistici fra le aree a destinazione edificatoria.

Art. 3

(Creditore anticretico)

1. Il creditore anticretico è estraneo al rapporto d'imposta relativamente all'immobile ricevuto per il quale si applicano i criteri di soggettività passiva di cui all'art. 3 del D. Lgs. 504/92.

PRESUPPOSTO D'IMPOSTA – CASI PARTICOLARI

Art. 4

(Fabbricato parzialmente costruito)

1. Gli immobili parzialmente costruiti sono assoggettati all'imposta come fabbricati a decorrere dalla data di richiesta del certificato di agibilità; se gli stessi sono utilizzati come abitazione principale, beneficiano dell'esenzione dalla data di trasferimento della residenza anagrafica a cura del soggetto passivo.
2. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria

COMUNE DI SELARGIUS

Regolamento ICI

Marzo 2010

complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

Art. 4 bis

(Determinazione valore imponibile aree edificabili)

1. La Giunta Comunale, sulla base di una perizia dell'Ufficio Tecnico Comunale, determina periodicamente e per zone omogenee i valori venali delle aree fabbricabili che possono essere utilizzati dai contribuenti per la quantificazione dell'imposta di competenza.
2. L'ufficio Tributi non procede ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore pari o superiore a quello predeterminato come al comma precedente.
3. Qualora, invece, il contribuente versi l'imposta sulla base di un valore inferiore a quello determinato secondo i criteri di cui al comma 1, l'ufficio procede all'accertamento del maggior valore, con la possibilità di richiedere all'Ufficio Tecnico Comunale la redazione di apposita stima relativamente a tale area.

RIDUZIONI

Art. 5

(Riduzioni d'imposta per inagibilità)

1. 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.
2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
3. Si intendono inagibili o inabitabili le unità immobiliari che necessitano di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi della Legge 5 agosto 1978, n. 457, e delle disposizioni contenute nel vigente regolamento edilizio comunale, purché risultanti pericolanti e fatiscenti ovvero diroccati e oggettivamente e assolutamente inidonei all'uso a cui sono destinati.
4. Non si considerano inidonei all'uso a cui sono destinati, gli immobili nei quali sono in corso interventi edilizi di risanamento o ristrutturazione degli stessi.
5. La riduzione dell'imposta opera dalla data di presentazione della domanda di riduzione, alla quale è allegata apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorio che documenti lo stato dell'unità immobiliare inagibile o inabitabile, ed è limitata al periodo dell'anno durante il quale sussistono le predette condizioni.
6. I contribuenti devono comunicare all'Ente il venire meno delle condizioni di inagibilità o inabitabilità entro 30 giorni dal loro verificarsi.

AGEVOLAZIONI

Art. 6

(Agevolazioni per aree fabbricabili utilizzate da coltivatori diretti/Imprenditori agricoli)

COMUNE DI SELARGIUS

Regolamento ICI

Marzo 2010

1. Sono considerati non fabbricabili, e quindi soggetti alla disciplina di cui all'art. 9 del Decreto n. 504/92, i terreni posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale.
2. Ai sensi dell'art. 59, comma 1 lett. A) del Decreto n. 446/97 e per l'applicazione del comma 1 del presente articolo, si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche che:
 - a) sono soggette all'obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia;
 - b) conseguono un reddito annuo derivante dalle attività agricole superiore alla metà del reddito complessivo lordo prodotto nell'anno precedente ai fini delle imposte dirette;
3. L'agevolazione, pena la decadenza dal diritto, deve essere richiesta dall'interessato all'Ufficio Tributi nei termini per effettuare il versamento in acconto per l'anno di riferimento mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante il possesso dei requisiti di cui al comma precedente. Tale comunicazione produce i suoi effetti anche per gli anni successivi qualora permangano in capo al soggetto i requisiti indicati. L'agevolazione di cui al comma 1 decade con il cessare di una qualsiasi delle condizioni sopra richiamate.

Art. 7

(Agevolazioni per l'abitazione principale)

1. Si considerano abitazioni principali, con l'applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione, gli immobili concessi in uso gratuito a parenti in linea retta entro il 1° grado che abbiano stabilito la residenza nell'immobile. Nel caso in cui l'immobile sia posseduto in comproprietà da due coniugi, e gli stessi lo concedano in uso gratuito ad uno degli ascendenti in linea retta, l'agevolazione si applica ad entrambi i proprietari.
2. Per beneficiare dell'agevolazione gli interessati dovranno produrre apposita dichiarazione sostitutiva entro il termine stabilito per il versamento in acconto o nel caso di immobili e/o diritti acquisiti nel II semestre, entro il termine stabilito per il versamento a saldo. Tale comunicazione produce i suoi effetti anche per gli anni successivi qualora permangano in capo al soggetto i requisiti indicati. L'agevolazione di cui al comma 1 decade con il cessare della situazione sopra descritta.
3. Le pertinenze dell'unità immobiliare utilizzata come abitazione principale, anche se distintamente iscritte in catasto, beneficiano dello stesso trattamento alla stessa riconosciuto a condizione che:
 - a) siano durevolmente ed esclusivamente asservite alla predetta abitazione;
 - b) il possessore (a titolo di proprietà o del diritto reale di usufrutto, uso o abitazione) dell'immobile, nel quale dimora abitualmente, sia il proprietario (o titolare del diritto reale di usufrutto, uso o abitazione) della pertinenza;
 - c) la pertinenza (intendendo come tale il garage, box, posto auto coperto o scoperto, la soffitta, la cantina), accatastata con le categorie C2, C6 e C7, se ubicata nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale, ovvero in edifici o complessi immobiliari diversi.
4. L'abitazione principale e le pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate anche ai fini della determinazione del loro valore.

COMUNE DI SELARGIUS

Regolamento ICI

Marzo 2010

OBBLIGHI DEI CONTRIBUENTI

Art. 8

(Versamenti)

1. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri per un immobile determinato e a condizione che il debito d'imposta sia stato interamente assolto.
2. La disposizione di cui al comma precedente ha effetto anche per i pagamenti eseguiti anteriormente all'entrata in vigore del presente regolamento.
3. I versamenti diretti in autotassazione non devono essere eseguiti quando l'imposta risulta pari o inferiore a € 5,00; non è possibile procedere a liquidazione a credito e/o a debito o ad accertamento per importi inferiori a € 10,00.
4. (abrogato)
5. (abrogato)
6. (abrogato).
- 6bis. I soggetti passivi devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta secondo i tempi e le modalità di legge, in particolare mediante versamento sul c/c postale intestato alla Tesoreria Comunale.

RATEIZZAZIONI E RIMBORSI

Art. 9

(Rateizzazione)

1. A seguito dell'attività di accertamento e/o liquidazione l'ufficio, su apposita istanza, può concedere la rateizzazione del versamento totale alle seguenti condizioni:
 - a Inesistenza di morosità relative a precedenti rateizzazioni o dilazioni;
 - b Importo minimo rateizzabile: € 150,00
 - c Durata massima: 18 mesi
 - d Importo minimo per singola rata: € 50,00
 - e Periodicità rate: bimestrale o trimestrale;
 - f Prestazione di idonea garanzia mediante polizza fidejussoria o fidejussione bancaria qualora l'ammontare del debito sia superiore a € 25.830,00
2. Gli interessati devono presentare l'istanza di cui al comma 1, a pena di decadenza, entro 60 giorni dalla data di notifica del provvedimento di liquidazione o di accertamento.
3. Sulle somme rateizzate vengono applicati gli interessi legali al tasso corrente.
4. Il mancato pagamento nei termini anche di una sola rata comporta la decadenza dal beneficio concesso.
5. Per le rate successive alla quinta vengono addebitate al contribuente le spese d'incasso delle stesse.

Art. 10

(Rimborsi)
abrogato

COMUNE DI SELARGIUS

Regolamento ICI

Marzo 2010

Art. 10 bis *(Compensazione)*

1. La compensazione dei crediti ICI è consentita solo con debiti ICI secondo le modalità dei commi seguenti.
2. I contribuenti non possono autonomamente compensare crediti e debiti, ma devono produrre apposita istanza di rimborso all'ufficio.
3. Il Funzionario Responsabile, nella comunicazione di accoglimento della richiesta, autorizza la compensazione indicando il debito sul quale effettuare il recupero.

Art. 11 *(Rimborsi per aree divenute inedificabili)*

1. Per le aree divenute inedificabili, a seguito di provvedimento dell'Amministrazione Comunale, i contribuenti hanno diritto:
 - a) al rimborso dell'imposta versata nei tre anni precedenti, se l'inedificabilità dell'area ne determina l'esclusione dal campo di applicazione dell'ICI;
 - b) al rimborso della maggiore imposta versata nei tre anni precedenti rispetto a quella dovuta sul corrispondente terreno agricolo qualora l'area, in carenza della edificabilità, rientri fra quelle indicate dall'art. 2, comma 1°, lettera c) del Decreto n. 504/92.
2. (abrogato).
3. (abrogato).
4. Nessun rimborso è dovuto qualora sulle aree siano stati edificati o siano in corso di edificazione manufatti stabilmente ancorati al suolo, anche se realizzati da terzi o abusivamente.

Art. 11 bis *(Interessi)*

1. Gli interessi maturati sui crediti e sui debiti d'imposta sono determinati nella misura annua di 2,5 punti percentuali di differenza rispetto al tasso di interesse legale.

COMPENSI INCENTIVANTI

Art. 12 *(Compensi incentivanti per il personale)*

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera p), del D. Lgs. 446/97, posso essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi in corrispondenza della realizzazione di particolari programmi, progetti obiettivo o comunque risultati notevolmente superiori ai programmi affidati. Tali compensi sono definiti con la

COMUNE DI SELARGIUS

Regolamento ICI

Marzo 2010

contrattazione decentrata secondo le modalità e quant'altro previsto nel contratto collettivo di lavoro (C.C.N.L.).

CONTENZIOSO

Art. 13

(Competenza per la gestione del contenzioso)

1. (abrogato).

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 14

(Organizzazione del servizio e rapporti con il contribuente)

1. I rapporti tra amministrazione e contribuente sono basati sui principi di collaborazione e buona fede.
2. Deve essere garantita la chiarezza e la conoscenza degli atti; questi ultimi sono soggetti a riesame anche su istanza del contribuente per l'esercizio del potere di autotutela.

Art. 15

(Entrata in vigore)

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2002.
1. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni generali previste dalle leggi vigenti.