



Regolamento dell'Imposta Comunale sugli Immobili

*Comune di Sinnai
Provincia di Cagliari*

REGOLAMENTO DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

(EX Art.59 del D.Lgs.15 dicembre 1997 N.446)

ARTICOLO 1

(Esenzione per i terreni non fabbricabili utilizzati per attività agro-silvo-pastorale)

1. Ai sensi dell'art.7, comma 1, lettera h) del D.Lgs.n.504/92, i terreni agricoli nel territorio comunale, in quanto ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art.15 della legge 27 dicembre 1977 n.984, sono esenti dall'imposta comunale sugli immobili.

ARTICOLO 2

(Esenzione Enti Pubblici)

1. Ai sensi del combinato disposto dall'art.7 del D.Lgs.n.504/92 e dell'art.59, comma 1, lettera h) del D.Lgs.N.446/97, si dispone l'esenzione per gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle Comunità Montane, dai Consorzi tra detti Enti, dalle Aziende Unità Sanitarie Locali, non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
2. I soggetti sopra elencati, per usufruire della suddetta esenzione, entro il mese di giugno dell'anno di competenza, devono produrre al Comune l'elenco degli immobili non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali, con l'indicazione, oltre che della destinazione, dei dati catastali relativi alle singole unità immobiliari e di quant'altro ritenuto necessario per l'individuazione di detti beni immobili.

ARTICOLO 3

(Immobili utilizzati da Enti non commerciali)

1. Ai sensi del comma 1 lettera c) dell'art.59 del D.Lgs.n.446/97, si stabilisce che l'esenzione dell'ICI, prevista dall'art.5 comma 1 lettera e) del D.Lgs.n.504/92, concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali, compete esclusivamente per i fabbricati, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale, secondo quanto previsto dall'art.87 comma 1 lettera c) del Testo Unico delle Imposte sui Redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986 N.917.

ARTICOLO 4

(Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali)

1. Ai sensi dell'art.59, comma 1, lettera d) del D.Lgs.n.446/97 le pertinenze dell'abitazione principale (cantine, box, posti macchina), ancorché distintamente iscritte in catasto, si considerano parti integranti dell'abitazione principale purché ci sia coincidenza nella titolarità con l'abitazione principale e l'utilizzo avvenga da parte del proprietario o titolare del diritto reale di godimento o comodatario; usufruiscono pertanto dell'aliquota ridotta prevista per la stessa e della detrazione, limitatamente alla quota non utilizzata in detrazione dall'imposta dovuta per l'abitazione principale.

ARTICOLO 5

(Estensione dell'aliquota agevolata e della detrazione previste per le abitazioni principali a quelle concesse in comodato d'uso gratuito a parenti in linea retta entro il secondo grado civile di parentela)

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera e) del D.L.vo .n. 446/97, le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale entro il secondo grado civile di parentela, sono equiparate alle abitazioni principali se risultano regolarmente accatastate, nelle stesse il parente in questione ha stabilito la propria residenza, vi dimori abitualmente, ed esista un contratto di comodato d'uso gratuito regolarmente registrato.
2. A queste abitazioni è applicata l'aliquota ridotta prevista per le abitazioni principali e la detrazione prevista per le stesse.
3. Per avere diritto alle agevolazioni del presente articolo è necessario produrre entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui si verifica il requisito:
 - dichiarazione da cui risulti che il parente abbia costituito un nucleo familiare autonomo ed abbia stabilito nell'abitazione in comodato la propria residenza e dimora abituale;
 - documentazione idonea a dimostrare l'effettiva esistenza del comodato d'uso gratuito regolarmente registrato, dalla cui registrazione decorre il diritto all'agevolazione.
4. E' fatto obbligo di comunicare, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi, la perdita dei requisiti richiesti per aver diritto all'agevolazione.
5. L'amministrazione si riserva in ogni caso di appurare la veridicità di quanto dichiarato e di chiedere eventuale documentazione integrativa.

ARTICOLO 5 bis

(Agevolazioni previste per le categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico – sociale)

1. Ai sensi dell'art.8 c3 ultimo periodo del D.Lgvo n.504/92 così come modificato dal D.L. n.50/97 convertito in Legge N.122/97 si applica alle abitazioni principali utilizzate come dimora abituale, un'aliquota agevolata e/o una maggiore detrazione d'imposta, compatibilmente con le esigenze di bilancio, a favore delle seguenti categorie di contribuenti:
 - soggetti passivi nel cui nucleo familiare sia presente un portatore di handicap con invalidità del 100%, risultante dal certificato di riconoscimento di invalidità rilasciato dalle competenti strutture pubbliche, a condizione che:
 - a) l'abitazione principale costituisca l'unica unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà in tutto il territorio nazionale, ad eccezione di eventuali quote ereditarie complessivamente possedute dal nucleo familiare inferiori al 50%;
 - b) che non venga effettuata locazione di parte dell'abitazione oggetto dell'imposta;
 - c) che il reddito complessivo annuo lordo del nucleo familiare conseguito nell'anno precedente, includendo eventuali redditi soggetti a ritenuta alla fonte e comunque non compresi nella dichiarazione annuale dei redditi, non sia superiore a euro 47.000, non tenendo conto di eventuali redditi derivanti dallo status del portatore di handicap.
2. Per avere diritto alle agevolazioni del presente articolo è necessario presentare entro il 31 luglio di ciascun anno:

- documentazione rilasciata dalle competenti strutture pubbliche idonea a dimostrare lo stato e il grado di invalidità;
 - autodichiarazione attestante che:
 - a) il soggetto portatore di handicap appartiene al nucleo familiare del/i soggetto/i ICI usufruenti delle agevolazioni ;
 - b) l'abitazione oggetto di agevolazioni è l'unica in possesso, ad eccezione di eventuali quote ereditarie possedute dal nucleo complessivamente inferiori al 50%;
 - c) l'abitazione non viene locata parzialmente per tutto l'anno di riferimento;
 - d) il reddito complessivo annuo lordo comprendente eventuali redditi soggetti a ritenuta alla fonte e comunque non compresi nella dichiarazione dei redditi dell'anno precedente (ad eccezione di eventuali redditi derivanti dallo status di invalido o portatore di handicap), è inferiore a euro 47.000,00.
3. L'Amministrazione si riserva in ogni caso di verificare la veridicità di quanto dichiarato e di chiedere eventuale documentazione integrativa, comprovante quanto dichiarato.

ARTICOLO 6

(Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree già edificabili)

1. Ai sensi dell'art.59, comma 1, lettera f) del D.Lgs.n.446/97, per le aree divenute in edificabili in relazione all'adozione di nuovo strumento urbanistico o di variante all'esistente, definitivamente approvati secondo le norme vigenti in materia, si stabilisce il rimborso della maggiore somma versata fra l'imposta dovuta in base al valore calcolato ai sensi del comma 7 dell'art.5 del D.Lgs.n.504/92 e l'imposta dichiarata, dovuta e versata sul valore determinato ai sensi del comma 5 dell'art.5 del medesimo D.Lgs. quale area edificabile.
2. Il rimborso suddetto compete per gli anni a partire dal 1994.
3. Condizione indispensabile per il rimborso è che non sia iniziata opera alcuna di qualsiasi natura sulle aree interessate, né da parte del soggetto passivo sia intrapresa azione, ricorso o quant'altro avverso la deliberazione sopra richiamata.
4. Il rimborso è attivato a specifica richiesta del soggetto passivo, con accettazione delle condizioni sopra richiamate secondo le modalità e le prescrizioni dell'art.13 del D.Lgs.n.504/92.

ARTICOLO 7

(Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili)

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera g) del D.Lgs.n.446/97, si stabilisce che il valore delle aree fabbricabili collocate all'interno delle zone individuate nelle allegate planimetrie del territorio comunale (allegato A1-centro urbano di Sinnai; allegato A2-zona turistico residenziale di Solanas; allegato A3-zona turistico residenziale di S. Barbara e Cuili Murvoni; allegato A4-zona turistico residenziale di Genn'e Mari; allegato A5-zona agricolo residenziale di Tasonis; allegato A6-zona agricolo residenziale di S. Basilio, S. Paolo,

Villaggio delle Mimose; allegato A7-zona residenziale di S. Gregorio), è definito in riferimento alla classificazione di ciascuna zona.

2. Al fine di ridurre l'insorgenza del contenzioso, si determinano ogni anno i valori venali delle aree fabbricabili, sulla base delle stime effettuate dal responsabile del servizio urbanistico, così da ritenere congruo il valore dichiarato dal contribuente in misura non inferiore a quello fissato dal Comune.
3. Qualora i suddetti valori non vengano fissati entro il termine di approvazione del bilancio di previsione, si intendono confermati quelli dell'anno precedente.

ARTICOLO 8

(Riduzione dell'Imposta per i fabbricati diventati fatiscenti)

1. Ai sensi dell'art.59 del D.Lgs.n.446/97, comma 1, lettera h), si dispone che le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato oggetto di imposta, ai fini della riduzione del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati per il periodo dell'anno d'imposta nel quale sussistono tali condizioni (comma 1 dell'art.8 del D.Lgs.n.504/92, come sostituito dall'art.3 comma 55 della legge 662/96), sono accertate dall'ufficio tecnico comunale, in base alle vigenti norme edilizie del Comune, con perizia i cui oneri sono posti a carico del proprietario richiedente la riduzione ovvero dichiarate con autocertificazione, da allegarsi alla comunicazione di variazione, il cui termine di presentazione è stabilito dall'art.10 del presente regolamento.
2. La riduzione è concessa qualora l'ufficio tecnico comunale accerti che il ripristino delle condizioni per il rilascio dell'abitabilità o dell'agibilità richieda interventi diversi da quelli puramente manutentivi, compresi la sostituzione o l'adeguamento dei rivestimenti, infissi, impianti tecnologici ed elettrico, quali:
 - Consolidamento delle strutture, con demolizioni e ricostruzioni o con ripristino sostanziale di elementi portanti o murali e/o di copertura, valutato indispensabile a garantire la staticità e la sicurezza dell'immobile;
 - Modifiche strutturali necessarie a creare locali di servizio indispensabili al rispetto delle prescrizioni in materia di igiene.

ARTICOLO 9

(Modalità di esecuzione del versamento)

1. Ai sensi degli artt. 52 e 59 del D.L.vo n. 446/97 si stabilisce quanto segue:
 - a) I versamenti in autotassazione devono essere effettuati sul conto corrente n. 19558097 intestato al Comune di Sinnai, Servizio di Tesoreria ICI, o a seguito di accertamenti, sul conto corrente n. 13576087 intestato al Comune di Sinnai, Violazioni ICI, o direttamente presso il Tesoriere.
 - b) E' consentito, secondo quanto disposto ai sensi dell'art. 37, comma 55 del D.L. n. 223/06, il versamento con il modello F24, il modello di pagamento per il versamento dell'imposta, già utilizzato per i versamenti unitari di cui al capo III del D.L.vo n. 241/1997, escludendo la possibilità di compensare i debiti ICI con i crediti ICI e il

pagamento di ICI derivante da provvedimenti di accertamento e di liquidazione emessi dall'Ente.

2. Come consentito ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. i) i versamenti ICI effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, si considerano regolarmente effettuati, purché l'ICI relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

ARTICOLO 10

(Semplificazione e razionalizzazione del procedimento di accertamento)

Ai sensi dell'art.59 del D.Lgsn.446/97, comma 1, lettera l), al fine di semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento e di potenziare l'attività di controllo sostanziale, si dispone quanto segue:

1. E' attribuito alla Giunta Comunale il compito di decidere le azioni di controllo. Per l'espletamento del compito attribuito la Giunta Comunale opera, anche ricorrendo ad appositi progetti finalizzati che potranno prevedere l'apporto di professionalità esterne all'Ente, il potenziamento dell'attività degli uffici tributari del Comune da attuarsi mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione, nonché, ai sensi del successivo articolo 13 del presente Regolamento, con l'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto.
2. Sono eliminate le operazioni di controllo formale (liquidazione) sulla base dei dati ed elementi dichiarati ed è conseguentemente soppresso l'obbligo della presentazione della dichiarazione o denuncia annuale.
3. Per le annualità pregresse, in accordo con quanto previsto dall'art.59 comma 3 del D.Lgs.n.446/97, il Comune procederà al controllo formale delle dichiarazioni mediante indagine a campione.
4. E' introdotto l'obbligo della comunicazione al Comune, da parte del contribuente, dell'acquisto, variazione o cessazione della soggettività passiva, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui ha avuto inizio o è cessato il possesso, ovvero sono intervenute modificazioni".
5. Lo schema di comunicazione è libero purché contenga tutti gli elementi necessari all'identificazione dell'immobile e del/i contribuenti. Le dichiarazioni ICI presentate sui modelli ufficiali verranno equiparate alle comunicazioni".
6. Per l'omessa o tardiva trasmissione della comunicazione è prevista una sanzione amministrativa non inferiore a £.200.000 e non superiore a £.1.000.000, riferita a ciascuna unità immobiliare da determinare all'atto dell'irrogazione.
7. Per l'omesso o tardivo versamento ICI si applica la sanzione pari al 30% calcolato sull'ammontare d'imposta non versata in autotassazione.
8. Per la mancata risposta ai questionari, o l'omesso invio di atti e documenti si applica una sanzione compresa fra £.100.000 e £.500.000.

9. Alle sanzioni amministrative di cui alle lettere a) b) e c) non è applicabile la definizione agevolata (riduzione ad un quarto).
10. L'istituto del ravvedimento operoso è applicabile limitatamente alle lettere a) e b) dell'art.13 del D.L.vo n.472/97.
11. Nel territorio del Comune di Sinnai non opereranno, per gli anni di vigenza del presente Regolamento ICI, le disposizioni di cui agli articoli 10, commi 4 e 5, primo periodo, 11, commi 1 e 2, 14, comma 2 e 16, comma 1 del D.Lgs.n.504/92, come richiamate nel comma 2 dell'art.59 del D.Lgs.n.446/97.

ARTICOLO 11

(Riduzione della sanzione a seguito di omessa impugnazione)

1. Per le violazioni collegate al tributo richiesto con l'avviso di accertamento, le sanzioni irrogate sono ridotte ad un quarto se il contribuente non proponga ricorso contro tale atto e non formuli istanza di accertamento con adesione, provvedendo a pagare entro il termine per la proposizione del ricorso, le somme complessivamente dovute, tenuto conto della predetta riduzione. Di detta possibilità di riduzione, viene reso edotto il contribuente apponendo la relativa avvertenza in calce agli avvisi di accertamento.

ARTICOLO 12

(Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta)

1. Ai sensi dell'Art.59, comma primo, lettera o) del D.Lgs.446/'97 il sindaco, nel caso si verifichino le condizioni sottoriportate, può stabilire con proprio provvedimento motivato:
 - il differimento e la rateizzazione del pagamento di una rata ICI in scadenza, nel caso di calamità naturali di grave entità;
 - il differimento e la rateizzazione di una rata ICI in scadenza, entro il termine massimo di 12 (dodici) mesi, nel caso di gravi e comprovate situazioni di disagio economico che vengono individuate sulla base dei criteri stabiliti dal vigente Regolamento comunale per la concessione dei sussidi di assistenza sociale.

ARTICOLO 13

(Incentivi per il personale addetto)

1. Ai sensi dell'art.3 comma 57 della L. n.662 del 23.12.1996 una percentuale del gettito di imposta comunale sugli immobili può essere destinata al potenziamento degli uffici tributari del Comune.
2. Ai sensi dell'Art.59, primo comma, lettera p) del D.Lgs.446/'97, ai fini del potenziamento degli uffici tributari del Comune, ai sensi del succitato art. 3 comma 57 della L. n.662/96 possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi, così come verrà disciplinato da apposito regolamento deliberato dalla Giunta Comunale.