



COMUNE DI CALTAGIRONE

PROVINCIA DI CATANIA

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Approvazione: deliberazione consiliare n. 26 di data 23.03.2009

I N D I C E

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Oggetto del Regolamento	pag.	3
Art. 2 – Determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta.....	pag.	3
Art. 3 – Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili.....	pag.	3

TITOLO II ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI

Art. 4 – Esenzioni.....	pag.	4
Art. 5 – Abitazione principale - Esenzione	pag.	4
Art. 6 - Agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali.....	pag.	4
Art. 7 - Assimilazioni ad abitazione principale	pag.	5
Art. 8 – Riduzioni d'imposta	pag.	5

TITOLO III DENUNCE, VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI E RIMBORSI

Art. 9 – Dichiarazioni.....	pag.	6
Art. 10 – Modalità di versamento.....	pag.	6
Art. 11 – Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta.....	pag.	7
Art. 12 – Accertamenti e riscossione coattiva.....	pag.	8
Art. 13 – Attività di controllo.....	pag.	8
Art. 14 – Rimborsi e compensazioni.....	pag.	9
Art. 15 – Calcolo degli interessi.....	pag.	10

TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

Art. 16 – Norme di rinvio.....	pag.	10
Art. 17 – Entrata in vigore.....	pag.	10

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Oggetto del Regolamento

Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Caltagirone nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e da ogni altra disposizione normativa.

Art. 2 Determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta

1. Le aliquote e le detrazioni d'imposta sono approvate dall'organo competente con deliberazione adottata entro la data di approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.
2. In assenza di provvedimenti deliberativi, si applicano le aliquote e le detrazioni in vigore nell'anno precedente.

Art. 3 Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

1. Ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 504/92 la base imponibile I.C.I. delle aree fabbricabili è il valore venale medio in comune commercio. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio la Giunta comunale determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.

TITOLO II ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI

Art. 4 Esenzioni

1. Ai sensi del comma 1 lettera c), dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97, si stabilisce che l'esenzione dall'I.C.I. prevista all'art. 7 comma 1 lettera i) del D.Lgs. 504/92, concernente gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 73 comma 1 lettera c) del Testo Unico delle Imposte sui Redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 e successive modificazioni, compete esclusivamente per i fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale utilizzatore.
2. Detta esenzione è estesa anche alle organizzazioni non lucrative d'utilità sociali (ONLUS) di cui all'art. 10 del D.LGS 4/12/1997 n. 460.

Art. 5 Abitazione principale – Esenzione

Ai sensi dell'art. 1 del D.L. 93 del 27 maggio 2008 convertito con modificazioni dalla legge 126 del 24 luglio 2008, è esclusa dall'imposta comunale sugli immobili l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo.

Per abitazione principale s'intende quella nella quale il contribuente che la possiede è titolare di diritto di proprietà, diritto di usufrutto o altro diritto reale e i suoi famigliari vi dimorano abitualmente.

La presente esenzione non si applica alle unità immobiliari di categoria catastale A1, A8 e A9, per cui continua ad applicarsi la detrazione prevista dall'art. 8 commi 2 e 3 del decreto n.504 del 1992.

Art. 6 Agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali

1. Sono considerate pertinenze le unità immobiliari (ad. es. cantine, box, posti macchina coperti e scoperti) classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole al servizio dell'abitazione principale, anche non appartenenti allo stesso fabbricato.
2. Le pertinenze destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, direttamente utilizzate dal proprietario, godono dell'esclusione dall'imposta comunale sugli immobili applicata all'abitazione principale.

3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate ad ogni altro effetto stabilito dal D.Lgs. 504/92, ivi compresa la determinazione per ciascuna di esse del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo.

Art. 7

Assimilazioni ad abitazione principale

Sono equiparate alle abitazioni principali:

- le abitazioni appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazioni principali dei soci assegnatari;
- le abitazioni possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stesse risultino disabitate;
- le abitazioni regolarmente assegnate dallo IACP;
- le abitazioni concesse in uso gratuito dal possessore ai suoi familiari, parenti in linea retta di I° e II° grado, che nelle stesse abbiano stabilito la propria residenza anagrafica e vi dimorano abitualmente.
- le abitazioni possedute a titolo di proprietà o di usufrutto dai cittadini italiani residenti all'estero, a condizione che non risultano locate.

Tali fattispecie sono escluse dall'imposta comunale sugli immobili così come previsto per legge per l'abitazione principale. Il superiore beneficio decorre dal mese successivo a quello in cui è prodotta apposita istanza dal richiedente.

Art. 8

Riduzioni d'imposta

1. Ai sensi del comma 1, lettera h) dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97, si dispone che le caratteristiche di inagibilità o inabitabilità del fabbricato oggetto di imposta ai fini della fruizione della riduzione di cui al comma 1, dell'art. 8 del D.Lgs. 504/92, in base alle vigenti norme edilizie del Comune sono identificate come di seguito:

- l'inagibilità o inabitabilità deve consistere nel degrado fisico sopravvenuto, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera h) l'inagibilità o inabitabilità degli immobili può essere dichiarata se viene accertata la concomitanza delle seguenti condizioni: gravi carenze statiche ove si accerti la presenza di gravi lesioni statiche delle strutture verticali (pilastri o murature perimetrali) e/o orizzontali (solai) ovvero delle scale o del tetto, con pericolo potenziale di crollo dell'edificio o di parte di esso anche per cause esterne concomitanti;
- il richiedente deve dichiarare al Comune l'insorgenza o la cessazione dell'inagibilità o dell'inabitabilità nei termini di cui all'art. 10;
- il Comune si riserva di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente il quale, se lo ritiene, può allegare propria consulenza/perizia tecnica;

- le condizioni di inagibilità o inabitabilità sono accertate dall'UTC e dall'ufficiale sanitario;
- il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, nella quale dichiara che:

- a) l'immobile è inagibile o inabitabile;
- b) che l'immobile non è di fatto utilizzato;

L'UTC entro 6 mesi dalla ricezione della dichiarazione sostitutiva dovrà verificare l'inagibilità o inabitabilità.

- la riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data del rilascio della certificazione da parte dell'Ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva di cui sopra.

2. L'aliquota è ridotta al 4 per mille, per la durata massima di un anno dalla data di ultimazione della costruzione comunicata dall'impresa, per gli alloggi realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente l'attività di costruzione e l'alienazione di beni.

3. Sono, altresì, considerati inagibili gli edifici che sono stati oggetto di ordinanze sindacali di demolizione o di ripristino, atte ad evitare danni a cose o persone.

TITOLO III

DENUNCE, VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI E RIMBORSI

Art. 9

Dichiarazioni

1. La dichiarazione I.C.I., nei casi in cui risulti obbligatoria, deve essere presentata al Comune entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui ha avuto inizio il possesso dell'immobile oppure siano intervenute le variazioni previste e ha effetto anche per gli anni successivi, sempreché non si verifichino modificazioni degli elementi dichiarati.

Art. 10

Modalità di versamento

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo.
2. Ai sensi degli artt. 52 e 59, comma 1, lettera i) del D.Lgs. 446/97, si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare, nudo proprietario o titolare di un diritto reale di

godimento anche per conto degli altri purché l'imposta sia stata completamente assolta per l'anno di riferimento, sia individuato da parte del soggetto passivo, anche su istanza del Comune, l'immobile a cui i versamenti si riferiscono e siano precisati i nominativi dei soggetti passivi.

3. I versamenti d'imposta , a qualsiasi titolo eseguiti, possono essere effettuati con le modalità di cui al comma 55, art. 37 del D.L. 04.07.2006 n. 223 (modello F24).
4. In aggiunta alla modalità di cui al comma precedente, ai sensi dell'art. 52, comma 1, del D.Lgs. 446/97, l'imposta può essere versata:
 - tramite sistema postale su apposito c/c intestato alla Tesoreria Comunale;
 - direttamente presso la Tesoreria del Comune;
 - a mezzo pos;
 - tramite sistema bancario, previa stipula di apposita convenzione con le banche locali.
5. Il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso deve essere effettuato in due rate delle quali la prima, entro il 16 giugno, pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata deve essere versata dal 1° al 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.
6. A norma dell'art. 1, comma 166 della Legge 27 dicembre 2006 n. 296, il versamento complessivo dell'importo dovuto deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
7. Ai sensi dell'art. 1, comma 168, della L. 27 dicembre 2006 n. 296 i versamenti d'imposta non devono essere eseguiti quando l'importo annuo complessivo risulta inferiore o uguale ad euro 8,00.

Art. 11

Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera o) del D.Lgs. 446/97:

1. La Giunta Comunale, può stabilire il differimento di sei mesi del pagamento di una rata (o dell'unica soluzione di pagamento) I.C.I. in scadenza nel caso di calamità naturali di grave entità, ove non diversamente disposto da provvedimenti ministeriali.
2. Il contribuente che abbia avuto notificato un atto impositivo del Comune, nell'ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà economica, può chiedere con apposita istanza la rateizzazione del debito tributario , qualora il totale della somma dovuta relativa ad accertamenti non ancora divenuti definitivi superi l'importo di E. 500,00 .Nel caso in cui l'importo sia superiore ad € 5.000,00 il contribuente è tenuto a costituire

apposita garanzia con le modalità di cui all'art. 38 bis del D.P.R. 633/1972 (titoli di stato, titoli garantiti dallo stato, fidejussioni bancarie o polizza assicurativa fidejussoria). La rateizzazione è disciplinata dalle seguenti regole:

- a. per importi compresi tra E. 501,00 e E. 1.000,00 , numero massimo di 4 rate mensili;
- b. per importi superiori a E. 1.001,00 numero massimo di 12 rate mensili;
- c. periodo massimo: un anno decorrente dalla data di scadenza del versamento dovuto in base al provvedimento impositivo. Nel caso di più provvedimenti impositivi non ancora divenuti definitivi farà fede la scadenza dell'ultimo provvedimento notificato.
- d. versamento della prima rata entro la scadenza indicata nell'atto o negli atti impositivo/i;
- e. applicazione, sulle somme delle rate successive dovute, dell'interesse ragguagliato al vigente tasso legale.
- f. L'istanza è valutata ed accolta dal funzionario responsabile del tributo che, contestualmente, ridetermina gli importi dovuti. Il provvedimento del funzionario responsabile viene sottoscritto per accettazione dal contribuente. Il mancato pagamento anche di una sola delle rate alla scadenza fissata comporta l'automatico decadere della rateizzazione concessa, con l'obbligo di provvedere al versamento immediato dell'intero debito residuo.

Art. 12

Accertamenti e riscossione coattiva

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 161, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, il termine per la notifica degli avvisi d'accertamento d'Ufficio o in rettifica è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione. L'avviso d'accertamento può essere notificato anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento.
2. La riscossione coattiva potrà essere effettuata o mediante iscrizione a ruolo a mezzo concessionario abilitato per legge e/o tramite ingiunzione di pagamento.

Art. 13

Attività di controllo -- Incentivazione

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera p) del D.Lgs. 446/97 per incentivare l'attività di accertamento di verifica e di controllo dell'elusione ed evasione tributaria, una percentuale del riscosso, rispetto a questa specifica attività, dell'imposta comunale sugli Immobili, é destinata alla costituzione di un fondo interno da ripartire tra il personale dell'ufficio ICI e all'acquisto di attrezzature, macchinari, strumenti per gli uffici tributari, per la formazione del personale in servizio presso gli stessi. Per quanto concerne la determinazione si evidenziano tre fattispecie differenti:
 - a) Riscossione accertamenti. Versamenti a seguito di notifica al contribuente di avviso di accertamento e/o rettifica
 - Sino a € 200.000,00 il 10%.
 - da € 200.001,00 a € 400.000,00 l'8%.

- da 400.001,00 a € 600.000,00 il 6%.
 - da € 600.001,00 il 5%.
- b) Riscossione a mezzo ruolo di avvisi di accertamento e/o rettifica divenuti definitivi:
- sino a € 200.000,00 il 6%.
 - da € 200.001,00 a € 400.000,00 il 5%.
 - da 400.001,00 a € 600.000,00 il 4%.
 - da € 600.001,00 il 3%.
- c) Riscossioni a mezzo ingiunzioni fiscali : il 2% .

La percentuale del 70% del fondo così come costituito è destinata al personale, compresi gli oneri riflessi, il restante 30% è destinato per l'acquisto di attrezzature, macchinari etc.

Si stabilisce che l'importo del fondo non può in ogni caso superare la somma di € 60.000,00, compresi eventuali residui.

Le modalità relative alla ripartizione del fondo saranno fissate con apposito regolamento.

Art. 14

Rimborsi e compensazioni

1. Ai sensi del combinato disposto dell'art. 1, commi 164 e 171, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, per i rapporti d'imposta pendenti al 1° gennaio 2007, il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di 5 anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. In caso di procedimento contenzioso si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui è intervenuta decisione definitiva.
2. L'istanza di rimborso deve essere corredata da idonea documentazione atta a comprovare il diritto al rimborso. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi a decorrere dalla data di versamento, nella misura di cui al successivo articolo 16.
3. È comunque riconosciuto il diritto al rimborso anche oltre il citato termine quinquennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso a fronte di provvedimenti d'accertamento non ancora divenuti definitivi da parte del comune soggetto attivo del tributo. In tali casi, su richiesta del soggetto passivo, è ammesso il riversamento delle somme direttamente al Comune competente.
4. Sull'istanza di rimborso il Comune procede entro centottanta giorni dalla data di presentazione al protocollo generale.
5. Per i rimborsi di cui al comma 3 e per quelli relativi ad indebiti versamenti che si caratterizzano dall'assenza del presupposto d'imposta su cui si fonda la pretesa tributaria, gli interessi sulle somme rese decorrono dalla data di presentazione della relativa istanza.

6. Ai sensi dell'art. 1, comma 167, della L. 296/06, 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. La compensazione avviene su richiesta del soggetto passivo da prodursi entro sessanta giorni dalla notifica del provvedimento di rimborso e può essere utilizzata fino al periodo d'imposta successivo allo stesso; nella richiesta stessa deve essere indicato l'importo del credito da utilizzare e il debito tributario I.C.I. oggetto di compensazione. Le somme di cui si richiede la compensazione non sono produttive di ulteriori interessi.
7. Non si procederà al rimborso di importi inferiori a quanto stabilito al precedente art. 11, comma 7.

Art. 15
Calcolo degli interessi

1. La misura annua degli interessi, ove previsti, ai sensi dell'art. 1, comma 165, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, è stabilita in misura pari al tasso legale vigente al 1° gennaio di ciascun anno d'imposta, sia per i provvedimenti d'accertamento che di rimborso.

TITOLO IV
DISPOSIZIONI FINALI

Art. 16
Norme di rinvio

1. Per tutto quanto 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. 17
Entrata in vigore

Il presente regolamento, ai sensi del comma 16 dell'art. 53 della legge 388/2000, entra in vigore il 1° gennaio 2009.