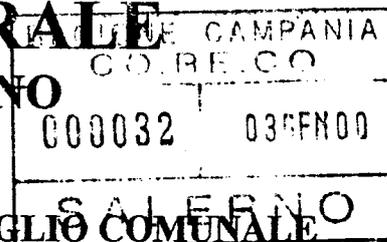


COMUNE DI CICERALE
PROVINCIA DI SALERNO
■■■■■



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 50 DEL 22 DICEMBRE

OGGETTO: Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli Immobili - Provvedimenti.

L'anno millenovecentonovantanove, il giorno Ventidue, del mese di Dicembre, alle ore 18.00, nella sala delle adunanze consiliari del Comune di Cicerale, a seguito di inviti diramati dal Sindaco, nel termine prescritto dall'art. 2 bis della legge 25 marzo 1993, n. 81 in data 15/12/1999, n. 4667, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione ordinaria, seduta pubblica di 1° convocazione;

Presiede l'adunanza l'ing. **Domenico Corrente**, nella sua qualità di Sindaco;
Dei Consiglieri assegnati:

1	TORRUSIO Angelo
2	VORIA Francesco
3	GATTO Nicola
4	MARZUCCA Rosario
5	MOLLO Giuseppe
6	PALADINO Michelina
7	MARZUCCA Sergio
8	ANTELMO Gerardo
9	CARPINELLI Francesco
10	RUGGIERO Giorgio
11	CORRENTE Giuseppina
12	VALENTE Pasquale

Risultano assenti: **Carpinelli Francesco**, **Ruggiero Giorgio**, **Corrente Giuseppina** e **Valente Pasquale**

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale Capo **Dott. Gaetano CANTALUPO**.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il signor Ing. **Domenico CORRENTE**, nella sua espressa qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta e invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

PREMESSO che sulla proposta di deliberazione relativa all'oggetto, ai sensi della legge 8/6/1990, n. 142 hanno espresso parere favorevole contrario, per l'art. 53:

Il Responsabile del servizio di Ragioneria per quanto riguarda la regolarità contabile;
 Il Responsabile del servizio interessato per quanto riguarda la regolarità tecnica;

PRECISATO che la stessa proposta risulta munita dell'attestazione di cui all'art.55 della legge 142/90.

TITOLO I DISPOSIZIONE GENERALI

Art. 1 Oggetto del Regolamento

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

Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta I.C.I. e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso.

Art. 2 Definizione di fabbricati ed aree

Gli immobili soggetti ad imposta ai sensi dell'art. 1 del D. Lgs. 504/1 997 sono così definiti:

- **fabbricato:** l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella di pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
- **area fabbricabile:** l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale.

Sono tuttavia considerati terreni agricoli quelli posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, sui quali persiste l'utilizzazione agro silvo pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura, all'allevamento di animali, se si verificano le seguenti condizioni:

- a) la condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi comunali dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni ed appartenenti ai rispettivi nuclei familiari, previsti dall'art. 1 della legge 9-1-1963, n. 9, con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia;
 - b) il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti il nucleo familiare deve fornire un reddito pari al (1) 60% del reddito complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente;
- **terreno agricolo:** il terreno adibito alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame ed attività connesse, in regime di impresa.



Art. 3

Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile

Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso il comune determina periodicamente e per zone omogenee valori venali di riferimento delle aree fabbricabili; non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.

Per i fabbricati dichiarati di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 3 della L. 1-6-1939, n. 1089, e successive modificazioni, la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando il moltiplicatore 100 alla rendita catastale determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per la zona censuaria nella quale è sito il fabbricato. Se il fabbricato è di categoria catastale diversa dalla categoria A), la sua consistenza in vani è determinata dal rapporto tra la superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano abitativo che si assume pari a mq. 20

Nei casi di fabbricati in corso di costruzione, o soggetti ad interventi di recupero come definiti dall'art. 5, comma 6, del decreto legislativo 504/1992, ove siano terminati i lavori soltanto per alcune unità immobiliari, le unità non ultimate sono considerate aree fabbricabili ai fini della imposizione; l'area fabbricabile è quantificata riducendo l'area complessiva sulla quale sorge l'intero fabbricato di una quota risultante dal rapporto esistente tra la volumetria delle unità ultimate ed assoggettate a imposizione come fabbricato, e la volumetria complessiva del fabbricato.

Art.4

Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta

Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata contestualmente all'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains some illegible text, likely the name of the official or the office.

TITOLO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 5 Abitazione principale

Si intende abitazione principale quella nella quale il soggetto persona fisica residente nel comune ed i suoi familiari dimorano abitualmente, e si verifica nei seguenti casi:

- a) abitazione di proprietà del soggetto passivo;
- b) abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
- c) abitazione posseduta da cittadino italiano residente all'estero, a condizione che non risulti locata;
- d) alloggio regolarmente assegnato da Istituto autonomo per le case popolari;
- e) abitazione locata con contratto registrato a soggetto che la utilizza come abitazione principale;
- f) abitazione concessa in uso gratuito dal possessore ai suoi familiari (parenti fino al terzo grado ed affini fino secondo grado) (3);
- g) abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata (4).

Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale sono previste rispettivamente le seguenti agevolazioni:

- aliquota ridotta, non inferiore al 4 per mille, per le abitazioni di cui ai punti a), b), f) e g), se deliberata dal comune ai sensi dell'art. 4 del D.L. 8-8-1996, n. 437, convertito con L. 24-10-1996, n. 556; aliquota ridotta, sempre non inferiore al 4 per mille ma anche diversa da quella precedente, può essere deliberata a per le abitazioni di cui al punto e) (5).
- detrazioni d'imposta, per le abitazioni di cui ai punti a), b), c), d), f) e g); l'ammontare della detrazione è determinato in misura fissa dalla legge, e si applica sull'imposta dovuta per l'abitazione principale, fino a concorrenza del suo ammontare; se l'abitazione è utilizzata da più soggetti la detrazione spetta a ciascuno di essi in ragione della quota di utilizzo, indipendentemente dalla quota di possesso.

Il Comune ha facoltà di aumentare l'importo della detrazione, con deliberazione annuale adottata con le modalità ed i termini di cui all'art. 4; in alternativa può prevedere una riduzione percentuale dell'imposta dovuta; dette facoltà possono essere esercitate anche limitatamente a situazioni di particolare disagio economico sociale, individuate con la medesima deliberazione.

Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale.

Sono considerate parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, ancorché iscritte distintamente in catasto(6).

(3) I casi di parentela proposti sono quelli previsti agli effetti delle imposte su i redditi per il caso di eventuale maggiorazione del reddito di fabbricati per case tenute a disposizione. Per questa tipologia di abitazione il Comune può riconoscere l'aliquota ridotta, o anche la detrazione d'imposta.

(4) Facoltà prevista dall'art. 3, comma 56, della L. 23-12-1996, n. 662.

(5) Per il caso d), alloggio assegnato da IACP, la normativa prevederebbe la sola detrazione d'imposta; può essere opportuno estendere anche l'aliquota ridotta, ed in tale caso aggiungere la disposizione in questo periodo.

(6) Facoltativo, si tenga presente che in tal caso per le pertinenze si applicherà l'aliquota ridotta, e la detrazione che eventualmente non abbia trovato capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione.



Art.6 Riduzioni d'imposta

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 tali condizioni. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari con le sottodescritte caratteristiche: Immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.

A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
- d) edifici che per le caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.);

L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:

- a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;
- b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4-1-1968, n. 15.

Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai sensi del successivo comma, mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.

Con la deliberazione di cui all'art. 4 può essere stabilita l'aliquota minima del 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a tre anni, per i fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione d'immobili; in tal caso l'aliquota ridotta si applica per un periodo comunque non superiore a tre anni dalla data di ultimazione del fabbricato (7).



Il comune può altresì stabilire aliquota agevolate, anche inferiori al 4 per mille, in favore dei proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili, o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nel centro storico, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzazione di sottotetti; l'agevolazione è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori (8).

Il Comune può infine stabilite aliquote agevolate, per le aziende ricettive ed alberghiere, per gli alloggi agrituristici e per i complessi turistici ricettivi, ospitalità diffusa e Bed e Breakfast.

Art.7 Esenzioni

Oltre alle esenzioni previste dall'art. 7 del D. Lgs. 30-11-1992, n. 504, si dispone l'esenzione per 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, non destinati esclusivamente a compiti istituzionali.(9).

L'esenzione prevista al punto i) dell'art.7 del D. Lgs. 504/1992, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore (10).

(7) Facoltà prevista dall'art. 8, c.1, del D.Lgs. 504/1992, come modificato dall'art. 3, c.55, della L. 23-12-1996, n. 662.

(8) Facoltà prevista dall'art. 1, c- 5, della L. 27-12-1997, n. 449.

(9) Facoltativo. Si tenga presente l'eventuale riduzione del gettito.

(10) Facoltativo.



TITOLO III DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI

Art. 8 (11) Denunce e comunicazioni

Allo scopo di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti si dispone, dalla data di entrata in vigore del presente regolamento, la soppressione dell'obbligo di presentazione di denuncia di variazione.

Il contribuente è obbligato a comunicare al comune ogni acquisto, cessazione o modifica della soggettività passiva, con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata, entro giorni 30 dalla data della variazione; la comunicazione, che può essere congiunta per tutti i contitolari dell'immobile, deve essere effettuata sulla base di appositi modelli predisposti dal comune. L'omissione della comunicazione è punita con una sanzione di lire 100.000 a lire a 500.000 rispettivamente se l'omissione è relativa ad unità immobiliare di valore imponibile fino a lire un milione o superiore a tale importo.

Art. 8(12) Dichiarazioni e denunce

~~Per gli obblighi di dichiarazione e denuncia di variazione si applicano le disposizioni dell'Art.10 del Decreto Leg.vo 504/1992.~~

Art. 9 Versamenti

L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri (13), qualora sia stata presentata dichiarazione o comunicazione congiunta; (oppure) purché il versamento corrisponda all'intera proprietà dell'immobile condiviso; (oppure) per i casi di contitolarità all'interno del nucleo familiare.

I versamenti d'imposta possono essere effettuati, oltre che tramite il concessionario del servizio di riscossione tributi, alla tesoreria comunale (direttamente o mediante c/c postale intestato alla stessa), o tramite il sistema bancario. Le modalità saranno stabilite con deliberazione della Giunta Comunale.

Art. 10 Differimento dei termini per i versamenti

Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi interessate da:

- a) gravi calamità naturali;
- b) particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.

(II) La scelta della eliminazione dell'obbligo di denuncia deve essere attentamente valutata dall'Ente. In alternativa si prevede il testo del medesimo articolo successivo.

(12) Testo alternativo all'articolo precedente

(13) A discrezione del Comune



Art.11

Accertamenti

Per le annualità d'imposta 1998 e successive sono eliminate le operazioni di controllo formale sulla base dei dati ed elementi dichiarati. Il termine per la notifica di avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento, con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi, è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

L'avviso di accertamento o di liquidazione può essere notificato a mezzo posta, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.

Si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19-6-1997, n. 218.

Art. 12

Attività di controllo

Con deliberazione annuale della Giunta Comunale sono fissati gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa e di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili.

La Giunta Comunale ed il Funzionario responsabile della gestione del tributo curano il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

La Giunta Comunale verifica, inoltre, le potenzialità della struttura organizzativa, disponendo le soluzioni necessarie agli uffici per la gestione del tributo ed il controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.

I maggiori proventi conseguenti il recupero di evasione consentiranno la copertura delle spese relative al potenziamento della struttura organizzativa, ed ai collegamenti con banche dati utili.

Art.13

Rimborsi

Ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo 31-12-1992, n. 504, il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva.

È comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il citato termine triennale e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso; devono in tal caso essere possibili le azioni di accertamento e recupero da parte del Comune soggetto attivo del tributo.

