



COMUNE DI CERVETERI

Provincia di Roma
SERVIZIO TRIBUTI

Allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale n. ____ del ____

I.C.I.	Imposta Comunale sugli Immobili	REGOLAMENTO 2007
---------------	------------------------------------	-----------------------------

Art. 1 .- OGGETTO E SCOPO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento integra le norme di legge che disciplinano l'imposta comunale sugli immobili di cui al D. Lgs. 30.12.1992, n° 504 e successive modificazioni ed integrazioni;
2. In particolare, con il presente regolamento, viene esercitata la potestà regolamentare attribuita ai comuni con il combinato disposto degli articoli 52 e 59 del D. Lgs. 15.12.1997 n° 446, così come modificato dal comma 175 dell'art. 1, legge 296 del 27/12/2006 (Finanziaria 2007), nonché dell' art.50 della Legge 27.12.1997 n° 449;
3. Le norme del presente regolamento sono finalizzate ad assicurare che l'attività amministrativa persegua i fini determinati dalla legge, con criteri di economicità, di efficacia e di pubblicità e con le procedure previste per i singoli procedimenti.

Art. 2 .- SOGGETTO PASSIVO

1. Ad integrazione dell' art. 3 del D. Lgs. 30.12.1992 n° 504, e successive modificazioni, per gli alloggi a riscatto o con patto di futura vendita da parte di Istituti o Agenzie Pubbliche l'imposta è dovuta dall'assegnatario dalla data di assegnazione.

Art. 3 .- TERRENI CONSIDERATI NON FABBRICABILI

1. Sono considerati non fabbricabili, ai fini dell'applicazione delle disposizioni del secondo periodo della lettera b) del comma 1 dell' articolo 2 del decreto legislativo 30.12.1992, n° 504, i terreni, di proprietà di "persone fisiche", coltivati direttamente dai proprietari e familiari conviventi, che conseguono, dall'attività agricola, almeno i due terzi del reddito dichiarato ai fini I.R.P.E.F. per l'anno precedente, e che risultino soggetti all' obbligo dell' assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia, quali Coltivatori Diretti;
2. Le condizioni di cui al precedente comma dovranno essere dichiarate da uno dei proprietari coltivatori diretti ai sensi del D.P.R. n.445 del 28.12.2000.

Art. 4 .- ESENZIONI

1. In aggiunta alle esenzioni dall'imposta comunale sugli immobili previste dall' art. 7 del D. Lgs. 30.12.1992, n° 504, sono esenti dalla detta imposta gli immobili posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario dallo Stato, dalle regioni, dalle province dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti territoriali, dalle aziende sanitarie locali, non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
2. L'esenzione di cui all'articolo 7, comma 1, lettera i), del D. Lgs. 30.12.1992, n° 504, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario (contratto di leasing) dall'ente non commerciale utilizzatore.

Art. 5 .- PERTINENZE DELLE ABITAZIONI PRINCIPALI

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, nel numero massimo di due, anche

se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione;

- 2. Ai fini di cui al comma 1, si intendono per pertinenza il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'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 nel D. Lgs. n° 504, del 30.12.1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo. Resta, altresì, fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione di cui al comma 1 nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale;*
- 4. Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;*
- 5. Le norme di cui al presente articolo si applicano per gli immobili per i quali questo comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'articolo 4 del D. Lgs. n° 504, del 30.12.1992, ed hanno effetto a partire dal 01.01.2004.*

Art. 6. - ASSIMILAZIONE AD ABITAZIONE PRINCIPALE ED APPLICAZIONE ALIQUOTA RIDOTTA

- 1. Le abitazioni e le relative pertinenze date in uso gratuito a parenti in linea retta di 1° grado che le utilizzino come dimora abituale, sono considerate "principali" con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione;*
- 2. Nel caso in cui per la stessa abitazione vi siano più contitolari legati da rapporti di parentela in linea retta o collaterale entro il 2° grado, utilizzata da un contitolare quale dimora abituale, trova applicazione l'aliquota ridotta per tutti i contitolari e la detrazione spetta al solo soggetto dimorante fino alla concorrenza dell'imposta dovuta;*
- 3. L'unità immobiliare, posseduta 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, viene considerata adibita ad abitazione principale a condizione che la stessa non risulti locata;*
- 4. L'aliquota ridotta prevista per le abitazioni principali trova applicazione anche per gli immobili locati con contratto registrato ad un soggetto che le utilizzi quale abitazione principale;*
- 5. Tutte le condizioni che danno diritto ad usufruire della detrazione per abitazione principale e della aliquota ridotta devono risultare da scrittura privata o contratto di comodato e vanno dichiarate entro i termini annuali di pagamento della prima rata di acconto dell'I.C.I.
La mancata dichiarazione fa decadere ogni diritto per l'anno cui si riferisce;*
- 6. L'Amministrazione si riserva la possibilità di effettuare controlli sulla veridicità delle dichiarazioni ai sensi della Normativa vigente.*

Art. 7 - ULTERIORE DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

- 1. L'applicazione dell'aumento della detrazione prevista dall'art. 8 comma 3 del D. Lgs. 504/92, così come modificato dall'art. 3 del D.L. 11.03.1997 n° 50 convertito con modificazioni dalla Legge 09.05.1997 n° 122, è determinata, anche in misura differenziata, singolarmente per ciascuna tipologia sotto specificata, annualmente nella Delibera di approvazione delle Aliquote ICI per i "soggetti passivi" in possesso dei seguenti requisiti:
 - a) titolari di sola pensione integrata al minimo e senza altro reddito;*
 - b) soggetti in condizioni di grave disagio economico e sociale, senza fonte di reddito;*
 - c) nuclei familiari composti da oltre due persone con reddito complessivo annuo non superiore ad € 8.400,00;*
 - d) presenza di portatore di handicap, con invalidità al 100%, all'interno del nucleo familiare e con reddito non superiore a € 18.000,00 annuale;**
- 2. Il reddito netto di riferimento, al fine del possesso dei requisiti di cui al comma 1, lettera C. e D., è dato dalla differenza tra il reddito imponibile e l'imposta IRPEF netta, comprensiva delle addizionali comunali e regionali, indicati nella dichiarazione dei redditi relativa all'anno precedente a quello per cui si applica la detrazione e viene aumentato in base all'indice ISTAT di inflazione;*
- 3. Il riconoscimento del beneficio dell'ulteriore detrazione di cui al comma 1 è subordinato alla condizione che il soggetto passivo di imposta possieda il solo appartamento abitato e eventuali pertinenze previste dall'art. 5 del presente Regolamento quale unico immobile al 1° Gennaio dell'anno di imposta e che nessun componente del nucleo familiare possieda altri immobili alla stessa data;*

4. Il soggetto passivo di imposta, per poter usufruire della ulteriore detrazione per l'abitazione principale di cui al comma 1, deve presentare una autocertificazione nella quale dichiara i propri dati anagrafici e di essere in possesso di tutti i requisiti richiesti per il riconoscimento del diritto alla ulteriore detrazione.

L'autocertificazione dovrà essere inviata tramite raccomandata R.R., o consegnata a mano al Servizio Tributi del Comune di Cerveteri entro i termini per il pagamento della rata di acconto annuale dell'I.C.I..

L'Amministrazione si riserva di richiedere documentazione integrativa comprovante quanto dichiarato. Nel caso di dichiarazione infedele verranno applicate le sanzioni previste dalla Normativa vigente.

Art. 8 . - AREE FABBRICABILI

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'art.5, comma 5, del D. Lgs. n. 504/1992, non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore se l'imposta dovuta per tali aree risulti tempestivamente versata, sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti annualmente con delibera di Giunta Comunale tenuto conto dei seguenti parametri:
 - a – distinzione tra zone di espansione e zone di completamento;
 - b – indici di volumetria;
 - c – eventuali vincoli e limitazioni costruttive;
2. I valori stabiliti valgono per l'anno di imposta in corso e per gli anni successivi fino ad una nuova determinazione degli stessi.

Art. 9 .- AREE DIVENUTE INEDIFICABILI

1. Le imposte pagate per le aree successivamente divenute inedificabili dovranno essere rimborsate a decorrere dall'anno d'imposta corrispondente all'entrata in vigore dello strumento urbanistico che aveva dichiarato le aree edificabili, qualora il diritto edificatorio non sia stato esercitato per cause imputabili al Comune. Il rimborso dovrà essere disposto, a domanda dell'interessato, da produrre entro cinque anni dalla variazione apportata allo strumento urbanistico, non sono dovuti gli interessi.

Art. 10 .- VERSAMENTI.

1. Il versamento dell'imposta avviene secondo le modalità previste dalle norme vigenti;
2. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera i), del D. Lgs. n. 446/1997, i versamenti dell'imposta comunale sugli immobili eseguiti da un contitolare sono considerati regolarmente eseguiti anche per conto degli altri.

Art. 11 .- APPLICAZIONE DEI PRINCIPI DELLO STATUTO DEL CONTRIBUENTE

1. Si applicano i principi contenuti nella Legge 27.07.2000, n.212, sullo statuto dei diritti del contribuente e nel D. Lgs. 26.01.2001, n. 32, di seguito riportati.

Art. 12. – INFORMAZIONE DEL CONTRIBUENTE

1. Ai sensi dell'art.5 della Legge 27.12.2000, n.212, l'Amministrazione Comunale assume idonee iniziative volte a consentire la completa e agevole conoscenza delle disposizioni legislative e amministrative vigenti in materia tributaria;
2. L'Amministrazione Comunale porta a conoscenza dei contribuenti, in maniera tempestiva e con mezzi idonei, tutte le circolari da essa emanate, nonché ogni altro atto che dispone sulla organizzazione, sulle funzioni e sui procedimenti.

Art. 13 .- CONOSCENZA DEGLI ATTI E SEMPLIFICAZIONE

1. A norma dell'art.6 della Legge 27.07.2000, n.212, l'Amministrazione Comunale assicura l'effettiva conoscenza da parte del contribuente degli atti a lui destinati. Gli atti sono comunicati con modalità idonee a garantire che il loro contenuto non sia conosciuto da soggetti diversi dal loro destinatario. Restano ferme le disposizioni in materia di notifica degli atti tributari;
L'Amministrazione Comunale assume iniziative volte a garantire che i modelli di dichiarazione, le istruzioni e, in generale, ogni altra propria comunicazione, siano messi a disposizione del contribuente in tempi utili e siano comprensibili anche ai contribuenti sforniti di conoscenze in materia tributaria, e che il contribuente possa adempiere le obbligazioni tributarie con il minor numero di adempimenti e nelle forme meno costose e più agevoli;
2. Al contribuente non possono, in ogni caso, essere richiesti documenti ed informazioni già in possesso dell'amministrazione comunale o di altre amministrazioni pubbliche indicate dal contribuente. Tali documenti ed informazioni sono acquisiti ai sensi dell'art. 18, commi 2 e 3, della Legge 7.08.1990 n. 241,

relativi ai casi di accertamento d'ufficio di fatti, stati e qualità del soggetto interessato dalla sanzione amministrativa.

Art. 14 .- CHIAREZZA E MOTIVAZIONE DEGLI ATTI

- 1. Gli atti dell'Amministrazione Comunale devono tassativamente indicare l'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato o comunicato e il responsabile del procedimento; l'organo o autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela e le modalità, il termine, l'organo giurisdizionale o l'autorità amministrativa cui è possibile ricorrere in caso di atti impugnabili;*
- 2. L'avviso di accertamento deve essere motivato in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che lo hanno determinato. Se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale.*

Art. 15 .- ACCERTAMENTO CON ADESIONE

- 1. E' introdotto, in questo Comune, ai sensi del D. Lgs.19.061997, n° 218, per l'imposta comunale sugli immobili, I.C.I., l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente;*
- 2. Competente alla definizione dell' accertamento con adesione del contribuente è il funzionario responsabile di cui all'art. 11, comma 4, dei D. Lgs. 30.12.1992, n° 504;*
- 3. L'accertamento definito con adesione non è soggetto ad impugnazione, non è integrabile o modificabile da parte dell'ufficio;*
- 4. Le modalità e le finalità sono disciplinate dal Regolamento Generale delle Entrate.*

Art. 16 .- SANZIONI ED INTERESSI

L'applicazione, l'ammontare ed il calcolo delle sanzioni e degli interessi sono disciplinati dal Regolamento Generale delle Entrate tributarie.

Art. 17 .- FONDO PER IL POTENZIAMENTO DELL' UFFICIO TRIBUTI

- 1. In relazione al disposto dell' art. 3 comma 57 della Legge n° 662 del 23.12.1996 e dell' art.59, comma 1, lettera p), del D. Lgs. n° 446 del 15.12.1997, è istituito in questo comune un fondo speciale alimentato da una percentuale dello 0,30 delle riscossioni dell' imposta comunale sugli immobili, finalizzato al potenziamento dell'ufficio tributario comunale;*
- 2. Tale fondo è destinato al miglioramento delle attrezzature informatiche, per l' arredamento e per consulenze e assistenza tecnica per l' ufficio tributi.*

Art. 18 .- COMPENSO INCENTIVANTE AL PERSONALE ADDETTO

- 1. In relazione al disposto dell' art.59, comma 1, lettera p), del D. Lgs. n° 446 del 15.12.1997 e ai sensi dell' art. 15 lettera K del C.C.N.L. 1998-2001 comparto autonomie locali e dell' art. 4 comma 3 del C.C.N.L. comparto autonomie locali, biennio economico 01.01.2000/31.12.2001, viene stabilita la percentuale del 10% del totale riscosso a titolo di recupero I.C.I., quale compenso incentivante al personale (compreso quello assunto con contratto a tempo determinato) che partecipa all'attività di recupero dell'evasione, da utilizzare in conformità ai criteri definiti in sede di contrattazione sindacale decentrata.*
- 2. Viene altresì stabilito che le risorse derivanti dall' esito positivo del contenzioso tributario (Legge n° 556 del 1996), in caso di condanna al pagamento delle spese di lite in favore del Comune, vadano ad incrementare il fondo per il compenso incentivante di cui al comma 1 del presente articolo;*
- 3. Per l'attribuzione delle competenze al personale interessato viene applicato il contratto collettivo decentrato, nelle forme e nelle procedure ivi previste per la corresponsione della produttività collettiva.*

Art. 19 .- RINVIO DINAMICO

- 1. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali;*
- 2. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sopra ordinata.*

Art. 20 .- ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

1. *Il presente regolamento entra in vigore il primo gennaio **dell'anno 2007**; unitamente alla deliberazione di approvazione viene comunicato al Ministero delle Finanze, entro 30 giorni dalla sua esecutività, ed è reso pubblico mediante avviso nella Gazzetta Ufficiale;*
2. *Con l'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti;*
3. *Per quanto non previsto nel presente regolamento troveranno applicazione: a) le leggi nazionali e regionali; b) lo Statuto comunale; c) i regolamenti comunali.*

Art. 21 .- PUBBLICITA' DEL REGOLAMENTO E DEGLI ATTI

1. *Copia del presente regolamento, a norma dell'art.22 della legge 7.08.1990, n° 241, sarà tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento.*