



Comune di Marsala

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

INDICE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto del regolamento.....	Pag. 2
Art. 2 - Definizione di fabbricati ed aree	» 2
Art. 3 - Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile	» 3
Art. 4 - Determinazione delle aliquote, riduzioni e detrazioni dall'imposta	» 3

TITOLO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 5 - Abitazione principale	» 3
Art. 6 - Riduzioni di imposta	» 4
Art. 7 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili	» 5
Art. 8 - Esenzioni	» 5

TITOLO III DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI, VIOLAZIONI, SANZIONI

Art. 9 - Denunce e comunicazioni	» 6
Art. 10 - Versamenti	» 6
Art. 11 - Differimento dei termini per i versamenti	» 6
Art. 12 - Accertamenti	» 6
Art. 13 - Attività di controllo	» 7
Art. 14 - Violazioni e sanzioni	» 7
Art. 15 - Rimborsi	» 7
Art. 16 - Contenzioso.....	» 8

TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

Art. 17 - Norme di rinvio	» 8
Art. 18 - Entrata in vigore	» 8

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Oggetto del Regolamento

Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune diM A R S A L A..... 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. 504/1997 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.

Per coltivatori diretti o imprenditori agricoli devono intendersi, ai sensi del secondo comma dell'art.58 del D.Lgs. n°446 del 15/12/97, le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali dei coltivatori diretti, imprenditori, mezzadri e coloni ed appartenenti ai rispettivi nuclei familiari, previsti dall'art.11 della L.9/1/63 n°9 e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per l'invalidità, vecchiaia e malattia.

La cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere del primo gennaio dell'anno successivo.

Si considera a titolo principale, ai sensi dell'art.12 comma 1, della legge 9/5/75 n°153, l'imprenditore che dedichi alla attività agricola almeno due terzi del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dall'attività medesima almeno due terzi del proprio reddito globale da lavoro risultante dalla propria posizione fiscale.

- **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 o comunque $< >$ del 10%

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. 12 (dodici).

Art. 4

Determinazione delle aliquote, riduzioni e detrazioni dall'imposta

Le aliquote sono approvate annualmente dalla Giunta Municipale mentre le riduzioni d'imposta e le elevazioni della detrazione dell'imposta sono approvate annualmente dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata contestualmente all'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.

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) alloggio di proprietà dell'I.A.C.P. regolarmente assegnato dal Comune;
- d) ***abitazione concessa in uso gratuito dal possessore ai suoi familiari (ascendenti o discendenti di 1° grado), con atto di cessione gratuita, regolarmente registrato all'Agenzia delle Entrate.***

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), c), se deliberata dalla Giunta Municipale ai sensi dell'art. 4 del D.L. 8-8-1996, n. 437, convertito con L. 24-10-1996, n. 556;
- ***riduzione***, del 50% dell'imposta, per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, in favore delle ragazze madri e dei soggetti, che nell'anno precedente hanno avuto riconosciuta dall'Amministrazione Comunale l'assistenza economica continuativa ed ai titolari di sola pensione sociale.

- **detrazione d'imposta**, per le abitazioni di cui ai punti a), b) c); 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 e non secondi immobili le sue pertinenze, quali cantine, box, posti auto, magazzini e ripostigli, 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.

Per i cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.

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 sotto descritte 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 loro 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, 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.

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 dalla fine dei lavori.

Art. 7

Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

Ai sensi del comma 1 lettera g) dell' art. 59 del D.Lgs. 446/97, si stabilisce che: il valore delle aree fabbricabili collocate all'interno delle zone individuate dall'allegata D.C.C. n. 26 del 27.02.1997, è il seguente in riferimento alla classificazione di ciascuna zona:

Zona Prima

B/1	-	L/mq.	250.000
B/2	-	L/mq.	210.000

Zona Seconda

B/1	-	L/mq.	150.000
B/2	-	L/mq.	120.000
B/3	-	L/mq.	40.000
C/1	-	L/mq.	80.000
C/2	-	L/mq.	60.000
C/3	-	L/mq.	40.000
C/4 e C/5	-	L/mq.	20.000
E	-	L/mq.	20.000

Zona Terza

B/2	-	L/mq.	100.000
B/3	-	L/mq.	20.000
C/1	-	L/mq.	30.000
C/2-C/3-C/4-C/5	-	L/mq.	20.000
E	-	L/mq.	20.000

Art. 8

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, destinati esclusivamente a compiti istituzionali.

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.

TITOLO III

DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI, VIOLAZIONI, SANZIONI

Art. 9

Denunce e comunicazioni

Il contribuente è obbligato a comunicare al comune ogni acquisto, cessazione o modificazione della soggettività passiva, con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata, entro il 30 giugno dell'anno successivo, salvo proroghe ministeriali, dalla data della variazione; la comunicazione, che può essere congiunta per tutti i contitolari dell'immobile, deve essere effettuata sulla base di appositi modelli .

Art. 10

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, qualora sia stata presentata dichiarazione o comunicazione congiunta;

I versamenti d'imposta possono essere effettuati, tramite il concessionario del servizio di riscossione tributi, *tramite il Tesoriere Comunale o Istituti di credito autorizzati dal Comune o tramite gli Uffici postali con apposito conto corrente.*

Art. 11

Differimento dei termini per i versamenti

Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi, differiti o rateizzati 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.

Art. 12

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 o a mezzo messi notificatori.

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

Ai sensi dell'art.68 del D.P.R. 27./03/92 n° 287, il contribuente, entro 60 giorni dalla notifica di accertamento, può inoltrare istanza di autotutela all'Amministrazione se riscontra l'illegittimità, parziale o totale, o l'infondatezza dell'atto. L'Amministrazione, valutate le motivazioni addotte ed intese allo sgravio o all'annullamento del provvedimento, nel caso riscontri la fondatezza della richiesta, opera lo sgravio informandone il contribuente. Nel caso invece il provvedimento sia legittimo l'Ufficio prosegue la procedura per la riscossione dandone comunicazione all'istante che può proporre ricorso ai sensi del successivo art.15. E' comunque fatto obbligo all'Amministrazione, prima di procedere alla iscrizione a ruolo, di inoltrare al contribuente accertato un invito a fornire i chiarimenti opportuni o a produrre la documentazione necessaria.

Ai sensi dell'art. 3 comma 57 della legge 23 dicembre 1996, n.662, una percentuale del gettito d'imposta comunale sugli immobili, nella misura determinata dalla Giunta, è destinata alla copertura delle spese relative al potenziamento degli uffici tributari del Comune.

Ai sensi dell'art.59 lettera p), del Decreto Legislativo n.446/97, è attribuito al personale dell'ufficio tributi del Comune, un compenso incentivante, in aggiunta agli istituti previsti in sede di contrattazione collettiva nazionale e aziendale, nella misura determinata dalla Giunta in relazione a progetti specifici.

Art. 13 **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. 14 **Violazioni e sanzioni**

Le sanzioni relative a violazioni saranno disciplinate dal Regolamento Comunale che sarà adottato ai sensi del combinato disposto dell'art.52 del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n.446 e dell'art.50 della Legge 27 dicembre 1997, n.449 in materia di sanzioni amministrative per le violazioni dei tributi locali conformemente alle norme contenute nei Decreti Legislativi 18 dicembre 1997 nn.471,472 e 473.

Art. 15 **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.

Art. 16
Contenzioso

Contro l'avviso di accertamento e di liquidazione, il ruolo, la cartella di pagamento, l'avviso di mora, il provvedimento di irrogazione di sanzioni, il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, secondo le disposizioni del D. Lgs. 31-12-1992, n. 546.

TITOLO IV
DISPOSIZIONI FINALI

Art. 17
Norme di rinvio

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al decreto legislativo 31-12-1992, n. 504, e successive modificazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

Art. 18
Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 1999.