

COMUNE DI SAINT-RHEMY-EN-BOSSES

REGOLAMENTO

DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI

IMMOBILI (*)

(*) approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 11 in data 31.03.1999 - Parzialmente annullato dalla CO.RE.CO con decreto n. 562 in data 11.06.1999 modificato con deliberazione CC n. 45 del 28.12.2000

Articolo 1 - Ambito di applicazione e norme di rinvio

Articolo 2 – Esenzioni

Articolo 3 - Abitazione principale

Articolo 4 - Pertinenze abitazione principale

Articolo 5 - Riduzioni d'imposta per fabbricati inagibili o inabitabili

Articolo 6 – Definizione dei fabbricabili rientranti nell'art.2 del D.P.R. 139/98

Articolo 7 – Aree Fabbricabili

Articolo 8 – Valore aree fabbricabili

Articolo 9 - Modalità di versamento e versamenti congiunti

Art. 9 bis – Rateazione del pagamento dell'imposta e dei relativi interessi

Art. 9 ter – Interessi di mora

Articolo 10 – Differimento termini di versamento

Articolo 11 – Azioni controllo e semplificazioni

Articolo 12 – Entrata in vigore

Articolo 13 – Normativa di rinvio

Regolamento dell'imposta Comunale sugli immobili (I.C.I)

Articolo 1

Ambito di applicazione e norme di rinvio

Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'imposta comunale sugli immobili di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504. Per quanto non espressamente regolamentato, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Articolo 2

Esenzioni

Ferme restando le altre esenzioni previste dall'art. 7 del decreto legislativo n. 504/92, si dispone quanto segue:

- a) l'esenzione dall'imposta per gli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, nonché dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi tra detti enti, dalle unità sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'art. 41 della legge 23.12.1978 n. 833, dalle camere di commercio, industria, artigianato ed agricoltura si applica anche se tali immobili non sono destinati a compiti istituzionali;
- b) l'esenzione dall'imposta per gli immobili di proprietà dei soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lettera c) del D.P.R. 22 dicembre, 1986 n. 917, si applica solo se tali immobili sono dagli stessi utilizzati in via esclusiva per lo svolgimento, delle attività indicate all'art. 7 lettera i) del decreto legislativo n. 504/92. Ai fini del riconoscimento dell'agevolazione, gli enti devono produrre al Comune apposita, autocertificazione attestante il possesso dei requisiti così come previsti dalla presente disposizione.

Articolo 3

Abitazione principale

Fermo restando il disposto dell'art. 8 del decreto legislativo n. 504/92, ed in forza del comma 56 dell'art. 3 legge n. 662/96, sono equiparate alle abitazioni principali:

- le unità immobiliari concesse in uso gratuito ai parenti in linea retta e collaterali fino al terzo grado (genitori e figli, nonni e nipoti, zii e nipoti).
- le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risultino locate ;
- le 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, a condizione che la stessa non risulti locata.

Articolo 4 *Pertinenze abitazione principale*

Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni previste per l'abitazione principale, si considerano parti integranti della stessa le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto, con la limitazione prevista all'ultimo comma del presente articolo. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

Ai fini di cui al comma 1, si intende per pertinenza: la soffitta, la cantina, deposito, il garage o box o posto auto, ubicati nello stesso edificio o nel raggio di 250 mt. Dello stesso.

Articolo 5 *Riduzioni d'imposta per fabbricati inagibili o inabitabili*

L'imposta è ridotta del 50% nel caso di fabbricati inagibili od inabitabili e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.

L' inagibilità o la inabitabilità è accertata secondo le modalità previste dall'art. 8 del decreto legislativo n°504/92.

Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che, di fatto non utilizzati, presentano inidoneità all'uso cui sono destinati, superabile con interventi di recupero o di ristrutturazione.

I fabbricati di cui al comma precedente devono presentare, a titolo esemplificativo, almeno una delle seguenti caratteristiche :

- mancanza della copertura ;
- mancanza dei serramenti ;
- mancanza delle scale di accesso ;
- strutture pericolanti (muri perimetrali, copertura, solai) ;
- mancanza dell'impianto elettrico, idrico, sanitario.

La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità, successivamente verificabile da parte del Comune. Il venir meno delle condizioni di inagibilità o di inabitabilità è portato a conoscenza del Comune con la dichiarazione di cui all'art.10 del decreto legislativo n°504/1992.

Il fabbricato o porzione di fabbricato in pessime condizioni di conservazione, non utilizzato e non suscettibile di utilizzo (fabbricato pericolante, parzialmente diroccato, con orizzontamenti cedevoli) si considera assimilato alla condizione di rudere.

Articolo 6 *Definizione dei fabbricati rientranti nell'art. 2 del D.P.R. 139/98*

1. Con il seguente comma si intende definire con maggior chiarezza quanto previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 23 marzo 1998 n° 139 (articolo 2 che introduce il comma 3bis dell'articolo 9 del Decreto Legge 30 dicembre 1993 N° 557).

fabbricati strumentali all'attività agricola:

- Si considerano corrispondenti a quanto previsto dal D.P.R. 23 marzo 1998 N° 139 i fabbricati che siano, o siano stati, destinati per l'attività agricola (attività dirette alla coltivazione del terreno e alla silvicoltura, manipolazione e trasformazione di prodotti agricoli, allevamento di animali, protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli, alla custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione) e non abbiano subito modificazioni.

Parti abitative non utilizzate di fabbricati strumentali all'attività agricola:

Si intendono facenti parti di questa tipologia di fabbricati, e perciò rientranti nell'articolo 2 che introduce il comma 3bis dell'articolo 9 del Decreto Legge 30 dicembre 1993 N° 557, perché ritenute minimali, le parti abitative non utilizzate del fabbricato se esistono le seguenti condizioni:

- mancanza di allacciamento alla rete elettrica;
- mancanza di allacciamento all'acquedotto;
- nel fabbricato sia prevalente la destinazione agricola, in qualsiasi caso la volumetria della parte abitativa non deve superare il 40%;
- non essere accatastati al catasto urbano (esclusa la categoria D10);
- non siano state richieste concessioni edilizie di recupero. Dal momento della richiesta di concessione edilizia di trasformazione l'imposta è dovuta sulla base delle aree fabbricabili.
- Per semplificare le attività del contribuente il Comune, entro 6 mesi dall'approvazione del presente regolamento, il Comune individuerà l'elenco puntuale dei fabbricati rientrante in questa categoria. L'elenco verrà pubblicato all'albo pretorio e divulgato alla popolazione. I possessori di fabbricati che, pur ritenendo di essere in questa categoria, non fossero stati inseriti in elenco potranno richiedere al Comune l'inserimento entro 60 giorni dalla pubblicazione.

La norma è valida a prescindere dalle caratteristiche dei proprietari.

2. Per quanto riguarda il riconoscimento della ruralità per la parte destinata ad edilizia abitativa previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 23 marzo 1998 n° 139 (articolo 2 che modifica il comma 3 dell'articolo 9 del Decreto Legge 30 dicembre 1993 N° 557) si applica la normativa più favorevole al contribuente per tutte le annualità dell'I.C.I. purchè non esistano provvedimenti definitivi.

Articolo 7

Aree fabbricabili

Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio secondo le risultanze del Piano Regolatore Generale approvato dal Comune. Le aree assoggettate a vincolo di inedificabilità non sono soggette alla disciplina delle aree fabbricabili.

Articolo 8

Valore aree fabbricabili

L'amministrazione comunale, con un specifico provvedimento, determina periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.

Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio come stabilito dal comma 5 dell'art. 5 del decreto legislativo n. 504/92, non si fa luogo ad accertamento di maggior valore nei casi in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti con il provvedimento di cui al comma 1.

Articolo 9

Modalità di versamento e versamento congiunto

I versamenti sia in autotassazione che a seguito di accertamenti possono essere effettuati tramite :

- Versamento diretto al Concessionario della riscossione nella cui circoscrizione è compreso il Comune;
- Conto corrente postale intestato alla Tesoreria del Comune ;
- Sistema bancario.

Entro due anni dall'approvazione del presente regolamento i versamenti dovranno essere effettuati solamente tramite:

- **Conto corrente postale intestato al Comune di Saint-Rhémy-en-Bosses c/c postale n. 11943115;**
- **Sistema bancario**

e copia dei versamenti effettuati dovranno essere trasmessi all'ufficio tributi del Comune di Saint-Rhémy-en-Bosses.

Ferme restando le modalità di versamento previste all'articolo 10 del decreto legislativo n.504/92, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli alti obbligati.

Art. 9 bis

Rateazione del pagamento dell'imposta e dei relativi interessi

Su istanza del contribuente il Funzionario Responsabile dei Tributi può concedere il pagamento in più rate dell'imposta e dei relativi interessi quando ricorrono le seguenti condizioni:

1. la somma dovuta per tributi e interessi sia superiore a L. 500.000
2. il contribuente dimostri di non disporre di somme liquide sufficienti a far fronte alla richiesta di pagamento

Il pagamento avverrà in due o più rate uguali con il massimo di sei, pagabili l'ultimo giorno dei mesi di Febbraio, aprile, giugno, agosto, ottobre e dicembre. Per la dilazione di pagamento doveva essere effettuato all'ultimo giorno del mese nel quale scade il pagamento delle singole rate.

L'omesso o ritardato pagamento di due rate consecutive comporta la decadenza dal beneficio della rateizzazione.

Per la rateazione di versamenti superiori a Lire 10.000.000 il contribuente è tenuto a presentare una cauzione per un importo pari al versamento dilazionato in titoli di Stato o garantiti dallo Stato ovvero fideiussione per un importo pari al versamento dilazionato oltre interessi maturandi al tasso legale fino al termine del periodo di rateazione.

Art. 9 ter

Interessi di mora

Con effetto dal 01.01.1993, sulle somme dovute al comune dai contribuenti per imposte non versate o dovute dal Comune ai contribuenti per rimborso di somme indebite, si applicano gli interessi previsti per la riscossione dei tributi erariali, ai sensi dell'art. 13, comma 4, della legge 13.05.1999 n. 133, equiparando la misura dell'interesse previsto per il rimborso coattiva dell'imposta comunale sugli immobili a quella prevista per i tributi erariali, con effetto anche per i rapporti giuridici preesistenti e non ancora definiti e, pertanto, di determinare la misura di interesse per semestre compiuto come segue:

ANNO	TASSO ANNUALE	TASSO SEMESTRALE
1993	9%	4,5%
1994	6%	3%
1995	6%	3%
1996	6%	3%
1997	5%	2,5%
1998	5%	2,5%
1999	5%	2,5%
2000	5%	2,5%

Articolo 10

Differimento termini di versamento

In caso di decesso del contribuente gli eredi possono effettuare i versamenti dell'imposta dovuta per l'anno in cui è avvenuta la morte entro il termine per la presentazione della dichiarazione di variazione dell'anno stesso.

L'amministrazione comunale, con apposita delibera può prorogare i termini per effettuare i versamenti qualora si verificano calamità naturali, stabilendo le modalità di esercizio di tale agevolazione.

Articolo 11

Azioni controllo e Semplificazione

1. La Giunta Comunale, tenendo anche conto delle capacità operative dell'ufficio tributi, individua, per ciascun anno di imposta, sulla base di criteri selettivi informati a principi di equità e di efficienza, i gruppi omogenei di contribuenti o di immobili da sottoporre a controllo.
2. Per i predetti anni di imposta 1998 e precedenti, le operazioni di liquidazione sulla base della dichiarazione, di accertamento in rettifica per infedeltà della dichiarazione, di accertamento d'ufficio per omessa presentazione della dichiarazione, sono effettuate sulla base di criteri selettivi fissati dalla Giunta Comunale.

Articolo 12

Entrata in vigore

Le norme previste dal presente regolamento entrano in vigore il 1 gennaio 1999.

Articolo 13

Normativa di rinvio

Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni dei decreti legislativi n°504/1992e n°446/1997 e di regolamenti comunali in materia tributaria.