

COMUNE DI CARRARA

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

**(ART.52 DEL DECRETO LEGISLATIVO 15 DICEMBRE
1997 N. 446)**

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 7 del 28 gennaio 1999, successivamente modificato con delibera n. 9 del 27 gennaio 2000, modificato con delibera n. 29 del 23 marzo 2001, con delibera n. 15 del 28 febbraio 2002 , con delibera n. 25 del 31.03.2003, con delibera n. 14 del 18.03.2004, con delibera n. 23 del 19.04.2005, con delibera n. 19 del 31.03.2006 e con delibera n. 26 del 31.03.2007 e con delibera n. 43 del 31.03.2008

INDICE

TITOLO I PRINCIPI GENERALI

- ART. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO
- ART. 2 TERRENI CONDOTTI DA IMPRENDITORI AGRICOLI
- ART. 3 AREE FABBRICABILI

TITOLO II AGEVOLAZIONI, RIDUZIONI ED ESENZIONI

- ART. 4 IMMOBILI CONCESSI IN USO GRATUITO AI FAMILIARI
- ART. 5 IMMOBILI POSSEDUTI DA ANZIANI O DISABILI RICOVERATI IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI
- ART. 6 RIDUZIONE D'IMPOSTA PER FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI
- ART. 7 ESENZIONI PER IMMOBILI POSSEDUTI ED UTILIZZATI DA ENTI NON COMMERCIALI
- ART. 8 ABITAZIONI COMPOSTE DA PIU' UNITA' IMMOBILIARI
- ART. 9 PERTINENZE DELLE ABITAZIONI PRINCIPALI
- ART. 10 ALLOGGI NON LOCATI

TITOLO III VERSAMENTI, CONTROLLI ED ACCERTAMENTO

- ART. 11 NOTIFICA PROVVEDIMENTI
- ART. 12 VERSAMENTI
- ART. 13 IMPORTO MINIMO DI VERSAMENTI E RIMBORSI
- ART. 14 VERSAMENTI EFFETTUATI PRESSO ALTRI COMUNI
- ART. 15 DIFFERIMENTO DEI TERMINI PER I VERSAMENTI
- ART. 16 RATEIZZAZIONE
- ART. 17 AUTODENUNCIA
- ART. 18 COMPENSAZIONE
- ART. 19 RIMBORSO
- ART. 20 POTENZIAMENTO DEGLI UFFICI
- ART. 21 ACCERTAMENTO CON ADESIONE
- ART. 22 TASSI DI INTERESSE

TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

- ART. 23 NORME DI RINVIO
- ART. 24 ENTRATA IN VIGORE

TITOLO I PRINCIPI GENERALI

ART. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento viene adottato ai sensi dell'art. 52 del D. Lgs. 15/12/97 n° 446 e disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili nel Comune di Carrara, avvalendosi della facoltà prevista dall' art. 59 del Decreto Legislativo 15/12/97 n° 446.

ART. 2 TERRENI CONDOTTI DA IMPRENDITORI AGRICOLI

1. Sono considerati non fabbricabili, ai fini dell'imposta, ed a integrazione di quanto stabilito dal secondo periodo della lettera b) del comma 1 dell'art. 2 del D. Lgs. 504/92, i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'art 9 del D. Lgs. 504/92, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento degli animali, se si verificano entrambe 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. 11 della legge 9/1/1963 n° 9, con l'obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia, così come indicato dall' art. 58 , 2° comma del D. Lgs. 446/97;

b) il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo dell'imposta e dei componenti il proprio nucleo familiare, così come inteso ai fini anagrafici, deve fornire un reddito pari almeno al 50% del reddito complessivo imponibile prodotto nell'anno precedente ai fini IRPEF, ai sensi dell'art. 59, 1° comma, lett. a) del citato D. Lgs. 446/97.

ART. 3 AREE FABBRICABILI

1. Sono considerate aree fabbricabili, ai fini dell'imposta, ed a integrazione di quanto stabilito dalla lettera b) del comma 1 dell'art. 2 del D. Lgs. 504/92, tutte le aree utilizzabili a scopo edificatorio e rientranti nel Regolamento Urbanistico adottato dal Consiglio Comunale in data 01.08.1997 con atto n. 106, e successive varianti, secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

2. Al fine della determinazione del valore venale delle suddette aree, si terranno a base valutativa i valori delle aree edificabili sul territorio del Comune di Carrara, approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 11.02.2005 che dovranno trovare idonea e concreta applicazione ai singoli casi, anche tramite eventuale contraddittorio tecnico ed idonea perizia tecnica valutativa di parte.

3. Per gli anni di Imposta 2004 e precedenti, nel caso in cui sia stato dichiarato un valore non inferiore al 50% del valore minimo di quello stabilito con l'approvazione delle tabelle di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 11.02.2005, non saranno applicate in sede di accertamento, le sanzioni, ma si procederà al recupero della sola imposta e degli interessi maturati.

TITOLO II AGEVOLAZIONI, RIDUZIONI ED ESENZIONI

ART. 4 IMMOBILI CONCESSI IN USO GRATUITO A FAMILIARI

1. Le unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti in linea retta entro il 1° grado (da genitore a figlio, e viceversa) usufruiscono della detrazione che sarà stabilita annualmente con deliberazione del Consiglio Comunale, a condizione che il soggetto che le utilizza vi abbia stabilito la propria residenza, così come intesa ai fini anagrafici e vi abbia effettiva, stabile dimora.

2. La concessione in uso gratuito ed il grado di parentela si rilevano da apposita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, nella quale siano inoltre specificati gli estremi catastali degli immobili e la loro ubicazione (via e numero civico); tale dichiarazione deve essere presentata dal soggetto passivo dell'imposta entro il termine del pagamento a

saldo, e si ritiene tacitamente rinnovata sino a che ne sussistano le condizioni.

3. In caso di cessazione dell'uso gratuito, il soggetto passivo dell'imposta è tenuto a presentare apposita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà entro il termine del pagamento a saldo.

4 Il controllo sulle dichiarazioni sostitutive avverrà a campione su apposita disposizione del funzionario responsabile della gestione del tributo.

5 In caso di dichiarazioni non veritiere, verranno applicate le sanzioni previste per legge e saranno inoltrate le dovute denunce all'Autorità Giudiziaria.

ART. 5

IMMOBILI POSSEDUTI DA ANZIANI O DISABILI RICOVERATI IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI

1. Le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà od usufrutto da soggetti anziani o disabili che hanno acquisito la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, sono equiparate alle abitazioni principali, a condizione che tali unità non risultino locate.

ART. 6

RIDUZIONE D'IMPOSTA PER FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

1. L'imposta è ridotta del 50% 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 (così come definiti dall'art 31 lettere a) e b) della legge 5/8/78 n° 457, dall'art 2, lettere a) e b) della L.R. 21/05/1980 n° 59 e relativo allegato, dagli artt. 8 e 9 delle norme tecniche di attuazione del vigente regolamento urbanistico.

2. Ai fini della suddetta riduzione d'imposta si intendono inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati i fabbricati o le unità immobiliari che presentano le seguenti caratteristiche:

a) strutture orizzontali (solaio e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose e 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 stato emesso provvedimento, dell'Amministrazione Comunale o di altre amministrazioni competenti, di demolizione o ripristino atto ad evitare danni a cose o persone, ove è espressamente indicata l'inagibilità o inabitabilità;

3. Non si ritengono inagibili o inabitabili i fabbricati in cui sono in corso interventi edilizi a seguito di rilascio di concessione edilizia. Gli interventi edilizi di demolizione di fabbricato o di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lett. c), d) ed e) della Legge 5/8/78 n° 457 rientrano nella fattispecie prevista dall'art. 5, comma 6 del D. Lgs. 504/92 " base imponibile" (valore venale dell'area)

4. Inoltre non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature);

5. L'inagibilità o inabitabilità può essere attestata dal contribuente mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 4/1/1968 n° 15, corredata da idonea documentazione (perizie tecniche, provvedimenti amministrativi ecc.) attestante i requisiti di inagibilità o inabitabilità nonché il periodo in cui sussiste la suddetta condizione. La dichiarazione deve essere allegata alla denuncia ICI relativa all'anno in cui si è verificata la condizione di inagibilità o inabitabilità indicando il periodo in cui sussiste la suddetta condizione.

6. Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, l'Ufficio Tecnico Catastale del Settore Entrate e l'Azienda Sanitaria Locale, secondo le rispettive competenze. Qualora il contribuente non abbia prodotto idonea documentazione tecnica in allegato alla dichiarazione sostitutiva di cui al precedente punto 5, la condizione di inagibilità o inabitabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario. La dichiarazione di variazione ICI deve essere comunque presentata.

7. L'Amministrazione comunale, nei casi di verifica di cui al punto 6 o accertamento di cui al precedente punto 7 adotterà i provvedimenti necessari, ai sensi della normativa vigente, per l'eliminazione delle situazioni di pericolo o di degrado che determinano le condizioni di inagibilità o inabitabilità. Resta impregiudicata l'applicazione delle sanzioni previste da norme statali e locali sul decoro urbano, la tutela della sicurezza e della salute pubblica e privata.

ART. 7

ESENZIONI PER IMMOBILI POSSEDUTI ED UTILIZZATI DA ENTI NON COMMERCIALI

1. Fermo restando quanto previsto dall'art. 7 del D. Lgs. 504/92, le esenzioni concernenti gli immobili utilizzati da enti non commerciali di cui alla lettera i), comma 1, del citato decreto legislativo, si applicano 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 o in qualità di locatario finanziario, dall'ente non commerciale utilizzatore.

ART. 8
ABITAZIONI COMPOSTE DA PIU' UNITA' IMMOBILIARI

1.Per le abitazioni composte da più unità immobiliari di categoria catastale A/04 e A/05 ed utilizzate come unica unità abitativa, il soggetto passivo ICI, deve presentare una dichiarazione sostitutiva che certifichi l'utilizzo dell'immobile come un'unica unità abitativa risultante dalla fusione di più unità e dichiarare una rendita presunta (stabilita da un professionista abilitato) sulla quale pagherà l'imposta. Restano fermi gli obblighi previsti per la presentazione delle idonee variazioni catastali entro i termini di legge.

2.La rendita risultante dalla fusione delle unità immobiliari troverà applicazione fin dalla data attestata nella dichiarazione sostitutiva che certifica l'utilizzo come unica unità abitativa.

ART. 9
PERTINENZE DELLE ABITAZIONI PRINCIPALI

1.Agli immobili qualificabili come pertinenze, ai sensi dell'art. 817 c.c., si applica la medesima aliquota prevista per la relativa abitazione principale. La detrazione attribuita per l'abitazione principale si estende alla relativa pertinenza.

2.Si considera pertinenza dell'abitazione principale l'unità immobiliare classificata catastalmente C/02, C/06 o C/07 che abbia quale identificativo catastale il medesimo foglio dell'abitazione principale. Gli immobili pertinenziali da ammettere, unitamente alla casa principale, ai benefici riservati dalla legge agli immobili adibiti a stabile abitazione, sono da individuarsi nel numero complessivo di due".

Art. 10
ALLOGGI NON LOCATI

1.L'aliquota maggiorata ai sensi dell'art.2, comma 4, L. 431/98, si applica alle unità immobiliari ad uso abitativo risultanti non locata, per le quali non risultino essere stati registrati contratti di locazione da almeno 2 anni . La stessa aliquota si applica anche alle pertinenze di suddette unità immobiliari.

2. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 4 del regolamento, ai suddetti immobili, può essere applicata l'aliquota ordinaria se concesse in uso gratuito, a condizione che il soggetto utilizzatore vi abbia stabilito la propria residenza, così come intesa ai fini anagrafici, e vi abbia effettiva e stabile dimora.

TITOLO III
VERSAMENTI, CONTROLLI ED ACCERTAMENTO

ART. 11
NOTIFICA PROVVEDIMENTI

1. Gli avvisi di accertamento, i provvedimenti istruttori, di rimborso e sanzionatori possono essere notificati mediante raccomandata a/r.

ART. 12
VERSAMENTI

1. Al fine di agevolare e razionalizzare le modalità di esecuzione dei versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, il Comune potrà prevedere, previa specificazione delle modalità esecutive, in aggiunta o in sostituzione del pagamento tramite il concessionario della riscossione, il versamento sul conto corrente postale intestato alla tesoreria del comune e quello direttamente presso la tesoreria medesima, nonché il pagamento tramite il sistema bancario.

2.Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti ICI effettuati , anziché separatamente da ciascun contitolare per la parte corrispondente alla propria quota di possesso, cumulativamente da uno qualsiasi di essi anche per conto di altri. Il versamento è regolare purché l'imposta sia versata per intero e nei termini di legge.

3.La disposizione di cui al precedente comma ha effetto anche per i pagamenti eseguiti anteriormente all'entrata in vigore del presente regolamento.

ART. 13
IMPORTO MINIMO DI VERSAMENTI E RIMBORSI

Non sono dovuti versamenti o rimborsi di imposta per importi complessivi annui pari o inferiori a € 4,00 (quattro)

ART. 14
VERSAMENTI EFFETTUATI PRESSO ALTRI COMUNI

1. Qualora in seguito all'emissione di avvisi di liquidazione risulti che i versamenti ICI siano stati fatti erroneamente presso altro comune, il Comune di Carrara provvede all'annullamento della liquidazione medesima previo trasferimento di fondi da parte del Comune non competente. Qualora il Comune non competente non possa procedere al trasferimento

delle somme dovute al Comune di Carrara, l'Ufficio ICI procederà nei confronti del contribuente al recupero della sola imposta dovuta, senza sanzioni ed interessi.

ART. 15 DIFFERIMENTO DEI TERMINI PER I VERSAMENTI

1. I termini ordinari di versamento dell'Imposta possono essere sospesi e differiti , con delibera del Consiglio Comunale, 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.

2. In caso di decesso del contribuente l'imposta relativa ai periodi successivi al decesso stesso potrà essere versata dagli eredi entro 12 (dodici) mesi dal decesso.

ART. 16 RATEIZZAZIONE

1. Le somme che risultano da avvisi di accertamento, emessi anche per diverse annualità di imposta, il cui ammontare complessivo risulta superiore a euro 516,45 , possono essere corrisposte, su istanza del contribuente, anche ratealmente in un massimo di 6 rate bimestrali. Il giorno di pagamento della prima rata costituirà la data di riferimento per il computo bimestrale del termine relativo al pagamento delle rate. In caso di situazioni di comprovato disagio economico, l'ufficio potrà concordare con il contribuente una rateizzazione che si svolga nel termine massimo di un triennio.

2. Sull'importo delle rate successive alla prima, sono dovuti gli interessi nella stessa misura applicata per le rateizzazioni delle imposte dirette. I suddetti interessi decorrono dal giorno successivo a quello di scadenza per il pagamento della prima rata e fino alla data di scadenza di ciascuna rata.

3. L'Ufficio avrà cura di comunicare al Concessionario per la Riscossione Tributi, con cadenza bimestrale, l'elenco dei provvedimenti per i quali l'ufficio ha concesso il beneficio della rateizzazione.

4. Il Concessionario avrà cura di verificare l'effettuazione dei versamenti relativi e di comunicare all'ufficio gli eventuali mancati pagamenti delle rate previste. L'Ufficio si riserva la facoltà di far decadere dal beneficio in caso di mancato pagamento di due rate consecutive".

ART. 17 AUTODENUNCIA

1. Qualora il contribuente, che non sia mai stato oggetto di controlli e verifiche precedenti, renda noto all'ufficio una situazione catastale difforme da quella risultante agli atti, non superabile mediante l'utilizzo delle banche dati in possesso dell'ufficio, nei confronti del contribuente medesimo si procederà al recupero della sola imposta dovuta eventualmente evasa, nonché dei relativi interessi, senza procedere all'applicazione di alcuna sanzione.

ART. 18 COMPENSAZIONE

1. La procedura di compensazione si attiva sulla base di specifica e motivata richiesta scritta inoltrata dal contribuente all'ufficio, in cui sia specificata in quale annualità pregressa si è verificata l'eccedenza di versamento e per quale annualità si chiede di portare tale somma in compensazione del dovuto.

2. L'ufficio, previa verifica della sussistenza dei presupposti relativi, comunica al contribuente l'esito dell'istanza inoltrata con indicazione delle modalità operative della compensazione medesima.

ART. 19 RIMBORSO

1. Il contribuente può presentare istanza di rimborso delle somme versate e non dovute entro cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Il termine di cinque anni si applica ai rapporti di imposta pendenti alla data del 01.01.2007, ai sensi dell'art. 1 comma 171 della legge n. 296 del 27.12.2006.

2. Sull'imposta rimborsata sono dovuti gli interessi a decorrere dalla data di versamento.

3. Nel caso di versamenti a Comuni incompetenti il trasferimento delle somme avviene su istanza del contribuente, da inviare alla Concessionaria e per conoscenza ai due comuni interessati.

4. Ai sensi dell'art.59, comma 1 lettera f) del D.Lgs. 446/97 è possibile richiedere e ottenere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili, e che tale condizione sia in essere perlomeno da tre anni.

In particolare la dichiarazione di inedificabilità delle aree deve conseguire da atti amministrativi approvati da questo Comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali, che impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.

Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso di imposta è che:

- a) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di interventi di qualunque natura sulle aree interessate, ai sensi delle vigenti disposizioni urbanistico – edilizie e che gli interventi stessi risultino essere stati iniziati, ai sensi dell'art. 31, comma 10, della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni.
- b) non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico generale, né azioni, ricorsi o quant'altro avverso la legge nazionale o regionale, che ha istituito il vincolo di inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.
- c) le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, e che i vincoli istituiti sulle aree interessate conseguano da norme di legge approvate definitivamente.
- d) che il contribuente non abbia eseguito opere di urbanizzazione o, comunque lavori di adattamento del terreno necessari per la edificazione.
- e) che il contribuente non avesse fatto specifica richiesta per ottenere l'adozione dello strumento urbanistico che aveva reso edificabile l'area.

ART. 20 POTENZIAMENTO DEGLI UFFICI

1. Ai sensi dell'art. 59, lett. p) del D. Lgs. 446/97 e dell'art. 3, comma 57, della Legge 23 Dicembre 1996 n° 662, una quota parte del gettito complessivo dell'ICI, nella misura determinata dalla Giunta Comunale e regolamentata con atto dirigenziale sulla base degli indirizzi della Giunta stessa è così destinata annualmente:

- a) potenziamento dell'attività di controllo anche attraverso collegamenti con sistemi informativi immobiliari del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione, nonché per specifiche ricerche presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari;
- b) compensi incentivanti al personale addetto, in percentuale al gettito dell'Imposta Comunale sugli Immobili .

ART. 21 ACCERTAMENTO CON ADESIONE

1. Si applicano, in quanto compatibili, le norme relative all'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19/06/97 n° 218 e dal regolamento comunale che disciplina la materia.

ART. 22 TASSI DI INTERESSE

1. Il tasso di interesse da corrispondere su provvedimenti di accertamento e su provvedimenti di rimborso è fissato nel tasso di interesse legale.

TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

ART. 23 NORME DI RINVIO

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui al D. Lgs. 31/12/92 n° 504, e successive modificazioni ed integrazioni, nonché ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

ART. 24 ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° Gennaio dell'anno **2008**.