



COMUNE DI GRAVINA IN PUGLIA

Provincia di BARI

REGOLAMENTO COMUNALE

Imposta Comunale sugli Immobili

Deliberazione Consiglio Comunale n. 14 del 27.02.2002

Deliberazione Commissario Straordinario n. 32 del 27.05.2009

INDICE

- Art. 1 – Oggetto e scopo del regolamento.**
- Art. 2 – Soggetto passivo.**
- Art. 3 – Immobili abusivi.**
- Art. 4 – Fabbricati ex rurali.**
- Art. 5 – Riduzioni d'imposta.**
- Art. 6 – Pertinenze e assimilazione all'abitazione principale.**
- Art. 7 – Determinazione del valore delle aree fabbricabili.**
- Art. 8 – Validità dei versamenti dell'imposta.**
- Art. 9 – Riscossione versamenti.**
- Art. 10 – Differimenti dei termini per i versamenti.**
- Art. 11 – Disciplina dei controlli. Accertamento.**
- Art. 12 – Compensi incentivanti all'ufficio tributi.**
- Art. 13 – Indennità di espropriazione.**
- Art. 14 – Rimborsi.**
- Art. 15 – Norme abrogate.**
- Art. 16 – Pubblicità del regolamento degli atti.**
- Art. 17 – Entrata in vigore del regolamento.**
- Art. 18 – Casi non previsti dal presente regolamento.**

Art. 1

Oggetto e scopo del regolamento.

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili - I.C.I.- , di cui al Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti e, in quanto compatibili, le norme del regolamento generale delle entrate tributarie comunali, approvato con delibera consiliare n. 101 del 30.12.1998 e con delibera consiliare n. 6 del 14.01.2002.

Art. 2

Soggetto passivo

A chiarimento dell'art. 3 del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, sono da intendersi anche soggetti passivi d'imposta, il locatario finanziario, il titolare di futura vendita e riscatto assimilabile a un diritto reale di usufrutto (es. concessioni demaniali) , il titolare di diritto d'uso acquisito per legge (es. art. 540 Codice Civile) o riveniente da atti scritti e trascritti (es. testamento o cessione dell'uso).

Art.3

Immobili abusivi

Il terreno sul quale insiste un fabbricato grezzo abusivo è considerato area edificabile di fatto.

I fabbricati abusivi, per i quali sono ultimati i lavori e utilizzati o utilizzabili, sono considerati fabbricati di fatto.

Art. 4

Fabbricati ex rurali

1. Le condizioni che devono sussistere ai fini del riconoscimento della ruralità oggettiva e soggettiva, sono contenute nell'art. 9 del Decreto Legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito dalla Legge 26 febbraio 1994, n. 133.
2. Sono altresì da considerare rurali:
 - a) le costruzioni di superfici non superiori a mq. 30 (metri quadrati trenta), insistenti su terreni agricoli (denominate "*lamie*"), destinate alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli, alla custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione, utilizzate da soggetti che non esercitano l'attività agricola .

- b) i fabbricati destinati all'agriturismo, purché il conduttore abbia i requisiti di cui all'art. 9 del Decreto Legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito dalla Legge 26/02/1994, n.133.
3. I contribuenti interessati a beneficiare dell'esclusione di cui al presente articolo devono presentare all'Ufficio Tributi una dichiarazione sostitutiva ai sensi della L.n.15/68, sottoscritta esclusivamente dall'interessato quale soggetto passivo, attestante il possesso dei requisiti oggettivi del fabbricato. Relativamente ai requisiti soggettivi sarà l'Ente a riconoscere gli stessi.

Art. 5

Riduzioni d'imposta

1. L'imposta è ridotta del cinquanta per cento (di cui all'art. 8, comma 1, D.Lgs. 504/92, come sostituito dall'art. 3, comma 55, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e, di fatto, non utilizzati, a condizione che:
- a) i requisiti che danno diritto alla riduzione siano accertati dall'Ufficio Tecnico Comunale, su richiesta del soggetto passivo d'imposta, con perizia, i cui oneri sono a carico dell'interessato, resa nei termini di trenta giorni dalla richiesta. Il contribuente ha facoltà di far risultare la sussistenza dei suddetti requisiti con dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15 e del D.P.R. 20/10/1998, n. 403.
- b) Sono considerati inagibili o inabitabili ai fini del presente articolo, i fabbricati accertati ed oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati e quando, per l'esecuzione dei lavori, si renda necessaria l'evacuazione dal fabbricato delle persone e comunque, si considerano inadatti all'uso a cui sono destinati gli immobili non agibili a seguito di interventi edilizi di restauro conservativo o di ristrutturazione degli stessi di cui alle lettere C e D dell'art. 31 della Legge 457/78.
- c) A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:
- strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo o possono presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino atto ad evitare danni a cose o persone;
 - 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.)

- d) La riduzione dell'imposta opera a far data dalla presentazione della certificazione di cui al comma 1, lettera a) del presente articolo .
- e) Il contribuente deve comunicare all'ente il venir meno delle condizioni di inagibilità o inabitabilità entro trenta giorni dal loro verificarsi.

Art. 6

Pertinenze e assimilazione all'abitazione principale.

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, le pertinenze assoggettate alla stessa aliquota dell'abitazione principale, anche se distintamente iscritte in catasto, sono una per ogni singola categoria catastale C/2 - C/6 - C/7. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, o il locatario finanziario dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, o locatario finanziario della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

Resta fermo, che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito nel Decreto Legislativo n. 504, del 30 dicembre 1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso Decreto Legislativo.

2. In aggiunta alla fattispecie dell'abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa, ai fini dell'aliquota ridotta e della detrazione d'imposta, sono equiparate all'abitazione principale come intesa dall'art. 8, comma 2, del D.Lgs. 504/1992:
 - a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
 - b) due o più unità immobiliari contigue, adibite ad abitazione principale del soggetto passivo, a condizione che sia comprovato che è stata presentata all' Ufficio del Territorio regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime. In tale caso, l'equiparazione dell'abitazione principale decorre dalla stessa data in cui risulta essere stata presentata la richiesta di variazione;
 - c) l'abitazione posseduta da un soggetto che la legge obbliga a risiedere in altro Comune per ragioni di servizio, qualora l'unità immobiliare risulti occupata, quale abitazione principale, dai familiari del possessore.

Art. 7

Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. Allo scopo di ridurre l'insorgenza del contenzioso, il comune determina, per zone omogenee, i valori medi di mercato, delle aree fabbricabili site nel territorio comunale , al fine di limitare il potere accertativo come indicato dal D.Lgs n. 446/97 alla lett. **g** , comma **1**, art. 59.

I valori medi delle aree fabbricabili , determinati, sono indicati nell'allegata tabella "A". I valori delle aree per gli anni successivi saranno resi noti contestualmente alla approvazione delle aliquote I.C.I. In mancanza di tale adozione si intendono prorogati di anno in anno.

2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'articolo 5 del decreto legislativo n. 504/1992, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore, nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti versata, nei termini di legge, e per valori non inferiori a quelli determinati.
3. Qualora il contribuente abbia dichiarato un valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quello stabilito, come limite per essere accertato, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
4. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'articolo 5, comma 6, del Decreto Legislativo n. 504/1992.

Art.8

Validità dei versamenti dell'imposta.

1. Si considerano regolarmente eseguiti, i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri per un immobile determinato ed a condizione che il debito d'imposta sia stato interamente assolto per l'anno di riferimento.

Art. 9

Riscossione coattiva e versamenti

1. La riscossione coattiva viene effettuata con la procedura indicata nel Regio Decreto 14.04.1910 , n.639 . Il funzionario responsabile provvede a sottoscrivere gli atti ingiuntivi.

2. I versamenti dell'imposta ICI saranno effettuati dal contribuente nel seguente modo:
 - a) su apposito conto corrente postale intestato alla Tesoreria del Comune;
 - b) tramite sistema bancario, previa stipula di apposita convenzione con le banche locali (bancomat, ecc..).

L'Ente fa salva la facoltà di deliberare forme e modalità diverse di gestione e di riscossione.

Art. 10

Differimenti 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 gravi calamità naturali.

Art. 11

Disciplina dei controlli. Accertamento

1. L'accertamento dell'ICI può essere definito con adesione del contribuente, secondo i criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n° 218, come recepito da regolamento comunale n. 106 del 30.12.1998.
2. L'avviso di accertamento o di liquidazione può essere notificato anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento. Se il contribuente è presente di persona presso i locali dell'Ufficio Tributi la notificazione può essere eseguita mediante consegna dell'atto, a mani del medesimo da parte di persona addetta all'Ufficio predetto, la quale, in tal caso, assume, di fatto, la qualifica di messo notificatore.
3. L'attività di controllo è di norma effettuata con utilizzazione diretta della struttura comunale. In questo caso la Giunta Comunale, previa verifica delle potenzialità della struttura organizzativa e sentito il Funzionario Responsabile, con apposita deliberazione disciplinerà la procedura da seguire per i controlli.
4. I soggetti della struttura comunale preposti alle varie fasi dell'attività di controllo avranno cura di prevedere tutte le iniziative per il potenziamento della stessa attività mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

Art. 12

“ Compensi incentivanti all’ufficio tributi”

1. Ai sensi dell’Art 59 comma 1 lettere p) del D. Lgs. 446/978 al personale addetto al Servizio Entrate sono attribuiti, annualmente , compensi incentivanti, pari al 5% sulle nuove o maggiori entrate accertate e riscosse, finalizzati al miglioramento, organizzazione, funzionalità, alla riduzione di fasce di evasione/elusione e alla gestione del contenzioso tributario, ivi compreso la redazione delle memorie difensive e costituzione o resistenza in giudizio innanzi alle Commissioni tributarie

Art. 13

Indennità di espropriazione

1. In caso di espropriazione di area fabbricabile l’indennità è ridotta ad un importo pari al valore indicato nell’ultima dichiarazione o denuncia presentata dall’espropriato ai fini dell’applicazione dell’imposta qualora il valore dichiarato risulti inferiore all’indennità di espropriazione determinata secondo i criteri stabiliti dalle disposizioni vigenti.
2. In caso di espropriazione per pubblica utilità, oltre all’indennità, è dovuta una eventuale maggiorazione pari alla differenza tra l’importo dell’imposta pagata dall’espropriato o dal suo dante causa per il medesimo bene negli ultimi cinque anni e quello risultante dal computo dell’imposta effettuato sulla base della indennità. La maggiorazione , unitamente agli interessi legali sulla stessa calcolati, è a carico dell’espropriante.

Art. 14

Rimborsi

1. Per le aree successivamente divenute inedificabili a seguito di varianti apportate agli strumenti urbanistici, è dovuto il diritto al rimborso dell’imposta pagata, maggiorata degli interessi nella misura legale, a condizione che il vincolo perduri per almeno tre anni; in tal caso la domanda di rimborso deve essere presentata entro il termine di tre anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità. Condizione necessaria per il rimborso è che non sia iniziata opera alcuna di qualsiasi natura sulle aree interessate e che non sia stata intrapresa azione, ricorso o quant’altro avverso il provvedimento di variante urbanistica da parte del soggetto passivo.
2. Il rimborso è attivato a specifica richiesta del soggetto passivo con accettazione delle condizioni sopra richiamate e quant’altro previsto all’art. 13 del D. Lgs. 504/92.
3. I contribuenti non possono autonomamente compensare i crediti ed i debiti d’imposta, in assenza della liquidazione del credito da parte del comune.

NORME FINALI

Art. 15

Norme abrogate.

1. Con l'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.

Art. 16

Pubblicità del regolamento e degli atti.

1. Copia del presente regolamento, a norma dell'art. 22 della legge 7 agosto 1990, n.241, sarà, tenuta a disposizione del pubblico perché né possa prendere visione in qualsiasi momento.

Art. 17

Entrata in vigore del regolamento.

1. Il presente regolamento entra in vigore il **1° GENNAIO 2002** unitamente alla deliberazione di approvazione, ed è comunicato al Ministero delle Finanze entro 30 giorni dalla sua esecutività ed è reso pubblico mediante avviso nella Gazzetta Ufficiale.

Art. 18

Casi non previsti dal presente regolamento.

Per quanto non previsto nel presente regolamento troveranno applicazione:

- a) Le leggi nazionali e regionali;
- b) Lo Statuto comunale;
- c) Regolamenti comunali.