



COMUNE DI LORO PICENO
(Provincia di Macerata)

**Regolamento per l'applicazione
dell'imposta comunale sugli immobili**

**Approvato con atto del Consiglio Comunale n. 20 del 30.03.2006,
modificato con atto del Consiglio Comunale n. 3 del 28/04/2010**

SOMMARIO

	Pag.
Art. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO.....	3
Art. 2 - ESENZIONI.....	3
Art. 3 - DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI.....	3
Art. 4 - RIDUZIONE DELL'IMPOSTA PER FABBRICATI FATISCENTI.....	3
Art. 5 - ABITAZIONE PRINCIPALE.....	4
Art. 6 – DICHIARAZIONI.....	4
Art. 7 - COMUNICAZIONI	5
Art. 8 - ACCERTAMENTO	6
Art. 9 - IRROGAZIONE DELLA SANZIONE.....	7
Art. 10 - ENTRATA IN VIGORE.....	7

Art. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente Regolamento, adottato ai sensi degli artt. 52 e 59 del D.Lgs. 15/12/97 n. 446, disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili nel territorio del Comune di Loro Piceno di cui al decreto legislativo 30/12/92 n. 504 e successive modifiche.

Art. 2 - ESENZIONI

1. Le esenzioni di cui all'art. 7, lettera i), del D.L.vo 30.12.1992 N. 504 si applicano soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

Art. 3 - DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

1. Il Responsabile del Settore Tecnico, con specifico provvedimento, determina, periodicamente, entro il termine per l'approvazione del bilancio di previsione, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.

2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5, art. 5 del D.Lgs. 504/92, non si procede ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta, per le predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti dal provvedimento del Responsabile del Settore di cui al comma precedente.

3. Il valore individuato dal Comune non è vincolante per il contribuente, ma ha il solo scopo di limitare il potere di accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello indicato.

Art. 4 - RIDUZIONE DELL'IMPOSTA PER FABBRICATI FATISCENTI

1. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente non idonei all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado sopravvenuto non superabile con interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione.

2. È necessario che l'inagibilità o l'inabitabilità sussistano congiuntamente al non utilizzo.

3. Non possono essere considerati inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento degli

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

4. La riduzione dell'imposta nella misura del 50 per cento si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'Ufficio Tecnico o dalla data di presentazione all'Ufficio Tributi della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità. La dichiarazione deve essere allegata all'obbligatoria comunicazione ICI relativa all'anno in cui si è verificata la condizione di inagibilità o inabitabilità.

Art. 5 - ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà o di altro diritto reale, dimora abitualmente, in conformità alle risultanze anagrafiche.

2. Sono equiparate alle abitazioni principali le unità immobiliari possedute 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 non risultino locate.

Art. 6 - DICHIARAZIONE E VERSAMENTI

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati dal precedente art. 3 per anno solare proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nel quale si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

2. I soggetti indicati nel precedente art.3 devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima entro il giorno 16 del mese di giugno, pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata deve essere versata entro il 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. Il versamento dell'imposta può essere effettuato in una delle forme previste dall'articolo 52 del D.Lgs.n. 446 del 1997 e successive modificazioni ed integrazioni. Permane la facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché sia individuato l'immobile a cui i versamenti si riferiscono e siano precisati i nominativi degli altri contitolari;

3. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo risulta pari o inferiore ad euro 4,00 (quattro/00).

Qualora l'acconto risulti dovuto in misura inferiore a tale limite, ma l'imposta complessiva risulti maggiore, il versamento complessivo è effettuato in sede di saldo.

4. E' soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione prevista dall'articolo 59, comma 1, lettera l), n. 1), del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446. Resta fermo l'obbligo di presentare la dichiarazione nei casi in cui gli

elementi rilevanti dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'articolo 3-bis del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico.

5. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro 90 giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

Art.7 - COMUNICAZIONI

1. I soggetti passivi non sono tenuti alla presentazione delle dichiarazione prevista dall'articolo 10 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504. Conseguentemente sono eliminate:

- a) le operazioni di liquidazione sulla base della dichiarazione, di accertamento in rettifica per infedeltà, incompletezza od inesattezza della dichiarazione, di accertamento d'ufficio per omessa presentazione della dichiarazione, di cui all'art.11, commi 1 e 2, del predetto decreto legislativo n. 504/1992;
- b) le sanzioni per omessa presentazione o per infedeltà della dichiarazione, di cui all'art.14, commi 1 e 2, del decreto legislativo n.504/1992, come sostituito dall'art. 14 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n.473.

2. Entro il trentuno luglio dell'anno successivo, i contribuenti devono comunicare al Comune gli acquisti, le cessioni o le modificazioni di soggettività passiva intervenute nella titolarità dei diritti reali relativi agli immobili soggetti al tributo e le cause che hanno determinato il diritto ad un'esenzione ovvero quelle che lo hanno fatto cessare.

La comunicazione ha effetto anche per gli anni successivi finché non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a comunicare le modificazioni intervenute,

riguardanti gli acquisti, le cessioni e le modificazioni strutturali dell'immobile e di soggettività passive.

3. La comunicazione non assume il valore di dichiarazione ed ha mera funzione di supporto unitamente agli altri dati ed elementi in possesso del Comune per l'esercizio dell'attività di accertamento sostanziale.

4. Le comunicazioni devono essere sottoscritte dal soggetto passivo e possono essere spedite per lettera raccomandata senza ricevuta di ritorno, ovvero presentate al Comune che è tenuto a rilasciare ricevuta. Nel caso di contitolari, su un medesimo immobile, dei diritti reali da parte di più soggetti, la comunicazione fatta da uno dei contitolari libera gli altri.

5. L'applicazione di aliquote ridotte, esenzioni ed agevolazioni può essere subordinata, oltre che al possesso dei relativi requisiti soggettivi e oggettivi, alla presentazione di apposite comunicazioni. I relativi modelli saranno predisposti dal funzionario responsabile che ne curerà la più ampia diffusione.

Art. 8 - ACCERTAMENTO

1. È attribuito alla Giunta Comunale il compito di decidere le azioni di controllo sulla base della struttura organizzativa degli uffici e sulla base di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili e, a tal proposito, può destinare una percentuale del gettito ICI, riscosso a seguito dell'attività di accertamento all'incentivazione del personale addetto.

2. La Giunta Comunale pertanto, tenendo conto delle capacità operative dell'Ufficio Tributi, per ciascun anno d'imposta, individua, sulla base di criteri selettivi informati ai principi di equità ed efficienza, i gruppi omogenei di contribuenti o di immobili da sottoporre a controllo.

Il responsabile del servizio, in aderenza alle scelte operate dalla Giunta Comunale:

- verifica la situazione di possesso del contribuente rilevante ai fini dell'imposta nel corso dell'anno considerato, servendosi di ogni elemento e dato utile, ivi comprese le comunicazioni di cui al precedente articolo, e di collegamenti con i sistemi informativi immobiliari;
- determina l'imposta complessiva dovuta dai contribuenti controllati;
- emette, in caso di totale o parziale omesso versamento, un apposito atto denominato "avviso di accertamento" con l'indicazione delle motivazione dell'accertamento, dell'imposta dovuta e dei relativi interessi.

3. L'avviso di accertamento deve essere notificato, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposta accertata.

Art. 9 - IRROGAZIONE DELLA SANZIONE

1. L'irrogazione delle sanzioni previste dall'art. 14 del Dlgs. 30 dicembre 1992 n. 504, è fatta con atto motivato contestuale all'avviso di accertamento o di rettifica.

2. Le sanzioni amministrative sono determinate:

- nella misura del 30% dell'imposta non pagata in caso di omesso, parziale o tardivo versamento da applicare al contribuente che non esegue in tutto o in parte, alle prescritte scadenze, i versamenti dovuti;
- da €.103,29 a €.514,93 per ciascuna unità immobiliare, in caso di omessa comunicazione di cui al precedente art. 7.

3. Alle sanzioni amministrative determinate ai sensi del precedente comma non è applicabile la definizione agevolata prevista dal D. Lgs. 472/97, né quella prevista dall'art. 14, comma 4 del Dlgs. 504/1992.

Art. 10 - ENTRATA IN VIGORE

Il presente regolamento, a norma dell'art. 27 c. 8 della L.448/2001, entra in vigore il 1° gennaio 2006 ed abroga il precedente regolamento relativo all'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili.