

REGOLAMENTO DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

(Approvato con deliberazione del C.C. n.4 in data 26 febbraio 2002)
(Modificato con deliberazione del C.C. n.3 in data 31 gennaio 2005)

ART.1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente Regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili nel Comune di Gianico, ai sensi del D.L.vo n.504/92 istitutivo del tributo nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli articoli 52 e 59 del D.L.vo n.446/97.
2. Il presente Regolamento rappresenta un atto amministrativo a carattere generale e come tale deve essere integrato da ulteriori atti quali le deliberazioni annuali relative alle determinazioni delle aliquote, delle detrazioni nonché ogni atto disposto dal Comune utile a meglio definire e semplificare l'attività del soggetto passivo e dell'Ufficio incaricato del controllo.
3. Per quanto non previsto dal presente Regolamento si rimanda al D.L.vo n.504/92 istitutivo del tributo in parola.

ART.2 - ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede ai sensi di legge, e i suoi familiari risiedono.
2. Ad ogni nucleo familiare corrisponde un'unica abitazione principale.
3. Sono equiparate all'abitazione principale ai fini della applicazione della relativa aliquota d'imposta e della relativa detrazione:
 - a) l'immobile dato in comodato ad un parente di secondo grado in linea retta o collaterale purché lo stesso vi risieda. A tal proposito si precisa che il comodato è essenzialmente gratuito, non necessita di forma scritta né di una qualsiasi forma di registrazione;
 - b) l'immobile posseduto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero a condizione che lo stesso immobile risulti non locato.
4. Le condizioni per godere dell'equiparazione devono essere comunicate all'Ufficio Tributi del Comune utilizzando il modulo della dichiarazione di cui all'articolo 9 del presente regolamento nello spazio riservato alle annotazioni e nel primo caso deve essere sottoscritto da tutte le parti interessate.

ART.3 - VERSAMENTO IN CASO DI COOBLIGATI

1. In caso di più soggetti passivi il versamento può essere fatto da uno solo di essi nel rispetto di eventuali singoli benefici e purché l'imposta sia totalmente assolta.
2. All'atto del primo versamento il contribuente comunica tale situazione all'Ufficio Tributi del Comune facendone menzione sul retro del bollettino utilizzato per il versamento.

ART.4 - DETERMINAZIONE VALORE VENALE AREE EDIFICABILI

L'Amministrazione Comunale determina annualmente e per zone i valori venali delle aree edificabili site nel territorio del Comune al fine di fornire all'Ufficio Tributi un punto di partenza nello svolgimento della propria funzione accertatrice.

Qualora il contribuente abbia versato l'imposta in base a valori superiori non gli compete alcun rimborso.

In sede di determinazione delle aliquote dei tributi il Comune agognerà i valori indicati al primo comma con effetto dalla stessa data di validità delle aliquote. In difetto di questo provvedimento valgono i precedenti valori.

ART.5 - MODALITÀ DI VERSAMENTO

1. I soggetti obbligati possono validamente assolvere il pagamento del tributo tramite:
 - Conto corrente postale;
 - Versamento in Tesoreria Comunale

ART.6 - ESENZIONE IMMOBILI DI ENTI NON COMMERCIALI

1. L'esenzione di cui alla lettera i) dell'art.7 - primo comma - si applica solo ai fabbricati e a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati direttamente, siano anche posseduti ai sensi del D.L.vo n.504/92 ovvero in qualità di utilizzatore in caso di leasing per le finalità tassativamente indicate che sono le attività assistenziali, previdenziali, didattiche e religiose.

ART.7 - TERRENI AGRICOLI

1. Essendo il territorio del Comune di Gianico compreso nelle aree indicate alla lettera h) dell'art.7 del D.L.vo n.504/92, ai terreni agricoli si applica l'esenzione di legge.

ART.8 - FABBRICATI INAGIBILI

1. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ra-

gioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone, non in dipendenza dalla volontà del soggetto passivo d'imposta e che non sono oggettivamente usati. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli stessi. La riduzione d'imposta nella misura del cinquantapercento 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. L'eliminazione della causa ostativa all'uso del fabbricato deve essere portata a conoscenza del Comune entro trenta giorni.

2. Nei casi previsti dall'art.5 - sesto comma - del D.L.vo n.504/92, non si applicano le disposizioni di cui al comma 1 del presente articolo, in quanto la base imponibile è costituita dal valore venale dell'area.
3. Per l'applicazione della riduzione d'imposta di cui sopra, il contribuente deve presentare:
 - a) autocertificazione di inabitabilità o di inagibilità o la perizia del Tecnico Comunale ai sensi dell'art.8 - primo comma - del D.L.vo n.504/92, come modificato dalle norme successive, sin dal momento in cui lo stato di inagibilità o inabitabilità si è verificato;
 - b) la denuncia di variazione ai fini dell'imposta da presentarsi entro i termini stabiliti dall'art.9 del presente Regolamento.

ART.9 - DENUNCE

1. Il contribuente è obbligato a dichiarare ogni acquisto, cessazione o modificazione della soggettività passiva individuando l'unità immobiliare interessata, entro e non oltre tre mesi dal verificarsi della variazione. Tale dichiarazione va fatta su apposito modulo che può essere ritirato gratuitamente presso gli uffici comunali.

ART.10 - PROCESSO DI ACCERTAMENTO

1. La Giunta Comunale, con apposito atto da adottarsi entro il termine indicato dall'art.4 - terzo comma - fissa le direttive da seguire per le operazioni di controllo, fissa le priorità nonché le risorse da impiegare. In difetto di tale atto rimangono valide le direttive adottate per l'anno precedente.
2. Il Comune, per la propria azione impositrice si avvale dell'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente con riferimento al D.L.vo n.218/97.
3. Nel caso di accertamento con adesione, o conciliazione giudiziale, riguardante area edificabile soggetta a procedure espropriative viene applicato l'art.16 - primo comma - del D.L.vo n.504/92.

ART.11 - COMPENSI INCENTIVANTI

1. Ai dipendenti degli uffici comunali coinvolti nell'attività di gestione dell'imposta è riconosciuto un compenso incentivante sul maggior gettito rispetto l'anno precedente da definire in sede di contrattazione decentrata.

ART.12 - FABBRICATO PARZIALMENTE COSTRUITO

1. Per fabbricato di nuova costruzione l'imposta deve essere assolta in riferimento alla data di ultimazione (consegna del certificato di fine lavori) e comunque dalla data in cui è utilizzato.
2. Per i fabbricati costruiti parzialmente l'imposta deve essere assolta a decorrere dalla data dell'utilizzazione o dalla ultimazione dei lavori (consegna del certificato di fine lavori). In conseguenza di ciò la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, si riduce in base al rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato come risulta dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

ART.13 - SANZIONI

1. I comportamenti non conformi al presente Regolamento saranno sanzionati ai sensi di legge.

ART.14 - ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente Regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2002.

VALORE DELLE AREE EDIFICABILI

ZONA	VALORE
(come delimitata dagli strumenti urbanistici vigenti)	VENALE
Residenziale "B1" di completamento	€56,81 al mq.
Residenziale "B2" di completamento	€46,48 al mq.
Residenziale "C1" - "C2" di completamento/espansione	€51,65 al mq.
Residenziale "C3" di espansione	€41,32 al mq.
Produttiva "D1" di completamento/espansione	€41,32 al mq.
Produttiva "D2" di completamento/espansione	€51,65 al mq.