



COMUNE DI CASSARO

Provincia di SIRACUSA

Cap 96010 - Tel. 0931 877611 - Fax 0931 877188

Città Patrimonio dell'Umanità * World Heritage List Unesco

COMUNE DI CASSARO

REGOLAMENTO IN MATERIA DI IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Art. 1
POTESTÀ REGOLAMENTARE

Il presente regolamento è emanato nel rispetto della normativa prevista dagli articoli 52 e 59 del D. Lgs. 446 del 15/12/1997. Per quanto non espressamente previsto si applicano le norme vigenti in materia.

Per quanto disposto dal D. Lgs. 19/12/97 n. 218 "Accertamento con adesione del contribuente" si rinvia allo specifico regolamento emanato da questa Amministrazione.

Art.2
AREE FABBRICABILI: DEROGHE

I terreni posseduti e condotti direttamente da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli, come indicati nel comma 1 dell'art. 9 del D.Lgs. n. 504 del 30/12/1992, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvopastorale, sono considerati non fabbricabili a condizione che la quantità e qualità di lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola, da parte del soggetto passivo d'imposta e del proprio nucleo familiare, comporti un reddito almeno pari al 50% del reddito complessivo imponibile.

Art. 3
VERSAMENTO DELL'IMPOSTA DA PARTE DI CONTITOLARI

I versamenti eseguiti da un contitolare anche per conto degli altri estinguono l'intera obbligazione tributaria.

Art. 4
ESENZIONI

La esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lettera i) del citato decreto legislativo, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche di proprietà dall'ente non commerciale utilizzatore.

Art.5
RIDUZIONE E DETRAZIONE D'IMPOSTA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 del D. Lgs. 504/1992, sono considerate abitazioni principali anche quelle concesse in uso gratuito a parenti in linea retta

o collaterale di primo o secondo grado, ivi residenti. Per tali immobili il proprietario dovrà dare comunicazione all'ufficio,

Art .6 FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

Ai fini dell'applicazione alla metà dell'imposta prevista dall'art. 8, comma 1, del D. Lgs. 504 del 30/12/1992, per inagibilità o inabitabilità si intende il degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. A titolo esemplificativo si considerano inagibili quei fabbricati nei quali:

- a) il solaio ed il tetto di copertura presentano lesioni tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischio di crolli;
- b) i muri perimetrali o di confine presentano gravi lesioni, tali da costituire pericolo a cose o persone con rischio di crollo parziale o totale.

Sono altresì considerati inagibili gli edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o di ripristino, atta a evitare danni a cose o persone.

L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico del Comune con perizia a carico del proprietario.

In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi della L. 4/1/68 n. 15 e successive modifiche. In questo caso il Comune si riserva la facoltà di accertare quanto dichiarato dal contribuente mediante l'esecuzione di sopralluogo tecnico.

Per avere diritto alla riduzione dell'imposta il contribuente deve darne comunicazione entro trenta giorni dal verificarsi dell'evento-

Nel momento in cui cessa l'inagibilità o l'inabitabilità il contribuente è tenuto a darne comunicazione all'Ufficio Comunale entro trenta giorni.

Art. 7 RIDUZIONE PER INTERVENTI DI RECUPERO

L'aliquota dell'I.C.I. è ridotta al 2 per mille a favore dei proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili o interventi finalizzati al recupero di immobili ricadenti in "zona A" del P.R.G. vigente. L'aliquota agevolata è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori.

Art . 8 PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Si considerano come parti integranti dell'abitazione principale le cantine, le soffitte, i garage, i box, i posti macchina coperti e scoperti ancorchè iscritti distintamente in Catasto purchè facenti parte dello stesso immobile, o complesso immobiliare in cui insiste l'abitazione principale.

Art .9 IMMOBILI POSSEDUTI DA ANZIANI E DISABILI RICOVERATI IN ISTITUTI DI ASSISTENZA

E' considerata abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà, usufrutto o abitazione, 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 ceduta in locazione.

Art. 10

IMMOBILI CONCESSI IN USO GRATUITO A PARENTI IN LINEA RETTA

Le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta entro il secondo grado, costituiti in nucleo familiare autonomo, e che nella stessa hanno stabilito la propria residenza sono equiparate alle abitazioni principali. Per tali fattispecie viene applicata la detrazione minima prevista dalla legge, per l'abitazione principale.

Il superiore beneficio decorre dall'anno successivo a quello in cui si è verificata la condizione prevista e viene concesso a seguito di istanza prodotta dal richiedente all'Ufficio tributi del Comune, entro il termine per il pagamento della prima rata di acconto del tributo.

L'uso gratuito dell'abitazione deve risultare da atto scritto registrato o, in mancanza, da dichiarazione sostitutiva da cui risulti che il nucleo familiare non è titolare di altre abitazioni nel territorio comunale.

Art .11

FUNZIONARIO RESPONSABILE

Fino a quando il servizio di accertamento e liquidazione sarà gestito dal Comune, le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta sono attribuiti ad un funzionario comunale nominato dal sindaco.

Il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi, i provvedimenti, appone il visto di esecutorietà sui ruoli e dispone i rimborsi.

Art .12

ACCERTAMENTO E CONTROLLO

Per le attività di accertamento e controllo il Funzionario Responsabile cura l'espletamento ed il potenziamento dell'attività medesima ed inoltre può:

--Invitare i contribuenti interessati a esibire atti e documenti interessanti ai fini dell'accertamento;

· Inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie specifiche riguardanti l'accertamento;

· Richiedere ad altre amministrazioni pubbliche informazioni e documenti ritenuti utili;

· Collegarsi con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle finanze ed altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione;

La polizia municipale e gli altri uffici comunali collaborano con l'ufficio tributi nell'attività accertatrice inviando allo stesso tutte le notizie utili, in loro possesso, relative al verificarsi del presupposto dell'imposta.

Art. 13 RISCOSSIONE

Le somme indicate negli avvisi di accertamento o negli avvisi di liquidazione non versate nel termine di 90 giorni dalla notifica dei predetti avvisi sono rimosse, a mezzo ruolo, secondo le disposizioni di cui al D.P.R. 28 gennaio 1988, n. 43.

Il funzionario responsabile appone il visto di esecutività sui ruoli per la riscossione del tributo che debbono essere formati e resi esecutivi non oltre il 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui l'avviso di liquidazione o l'avviso di accertamento sono stati notificati al contribuente, ovvero in ipotesi di sospensione della riscossione, non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo e quello di scadenza della sospensione.

Art. 14 DIFFERIMENTO DI TERMINI PER I VERSAMENTI

Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono sospesi e differiti nei seguenti casi :

a) gravi calamità naturali

b) particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.

Art. 15 RATEIZZAZIONE DI SOMME ISCRITTE A RUOLO

Su istanza del contribuente, il Comune può concedere, ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 602/73, la rateizzazione delle somme iscritte a ruolo, fino ad un massimo di 36 rate.

Art. 16 NORME INCENTIVANTI

L'importo pari al 1,5% delle somme riscosse a seguito di accertamenti ed avvisi di liquidazione definitivi è destinato ad alimentare un apposito fondo da distribuire annualmente al personale addetto all'Ufficio ICI del Comune, nonché all'altro personale che collabora nell'attività di accertamento.

La Giunta Comunale determinerà i criteri per un'obiettiva distribuzione del fondo sopraindicato con riguardo alla effettiva attività lavorativa svolta dal personale summenzionato nell'attività accertatrice, nonché alla qualifica funzionale.

Art. 17 RAVVEDIMENTO OPEROSO

La sanzione è ridotta, sempreché la violazione non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati, abbiano avuto formale conoscenza:

a) ad un ottavo del minimo nei casi di mancato pagamento del tributo o di un acconto, se esso viene eseguito nel termine di un anno dalla data della sua commissione;

b) ad un sesto del minimo se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene oltre un anno dalla sua commissione

c) ad un ottavo del minimo di quella prevista per l'omissione della presentazione della dichiarazione, se questa viene presentata con ritardo non superiore a un anno

d) ad un sesto del minimo di quella prevista per l'omissione della presentazione della dichiarazione, se questa viene presentata con ritardo superiore a un anno
Quando la liquidazione deve essere eseguita dall'ufficio, il ravvedimento si perfeziona con l'esecuzione dei pagamenti nel termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di liquidazione.

Nei casi di omissione o di errore, che non ostacolano un'attività di accertamento in corso e che non incidono sulla determinazione o sul pagamento del tributo, il ravvedimento esclude l'applicazione della sanzione, se la regolarizzazione avviene entro un anno dall'omissione o dall'errore

Il pagamento della sanzione ridotta deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo o della differenza, quando dovuti, nonché al pagamento degli interessi moratori calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno.

Su richiesta del contribuente il Comune può concedere la rateizzazione delle somme dovute a seguito del ravvedimento operoso, senza ulteriori interessi, fino ad un massimo di 18 mensilità.