

COMUNE DI CAINO
PROVINCIA DI BRESCIA

**REGOLAMENTO SULL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI
IMMOBILI AI SENSI DELL'ART. 59 DEL D.LGS. 446/97.**

1) Il presente regolamento integra le norme di legge che disciplinano l'imposta comunale sugli immobili di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 502 e successive modificazioni ed integrazioni.

2) In particolare, con il presente regolamento viene esercitata la potestà regolamentare attribuita ai comuni con il combinato disposto degli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, nonché dell'art. 50 della legge 27 dicembre 1997 n. 449.

Art. 1 - Esenzione immobili utilizzati da enti non commerciali.

1) L'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lett. i), del D.Lgs. 504/92, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento ovvero in qualità di locatore finanziario dall'ente non commerciale utilizzatore.

Art. 2 - Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale.

1) Sono equiparate alle abitazioni principali:

a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;

b) gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi case popolari;

c) 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. 3 - Disciplina delle pertinenze delle abitazioni principali.

1) Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare del diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare del diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

2) Ai fini di cui al comma 1, si considerano pertinenze le unità immobiliari iscritte in categoria catastale C/2 (depositi, cantine e simili), C/6 (stalle, scuderia, rimesse ed autorimesse) e C/7 (tettoie chiuse o aperte, soffitte e simili) che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale ovvero ad una distanza non superiore a **metri 300**.

3) Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito dal 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. Resta, altresì, fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione di cui al comma 1 nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

Art. 4 - Abitazioni in uso gratuito a parenti.

1) Si considerano abitazioni principali, sia ai fini dell'applicazione dell'eventuale aliquota ridotta che dell'applicazione della detrazione in qualsiasi misura stabilita, quelle concesse in uso gratuito, senza l'esistenza di un diritto reale di godimento, ai seguenti parenti:

- Di primo grado in linea retta: (figli e genitori);

2) L'uso gratuito è provato dall'assenza di locazione accertata mediante dichiarazione sostitutiva di atto notorio, dalla residenza anagrafica del parente e dall'esistenza di utenze di servizi pubblici intestate al parente.

Art. 5 - Versamenti dei contitolari.

1) Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, nel rispetto della titolarità delle eventuali detrazioni spettanti per l'abitazione principale.

2) All'atto del primo versamento congiunto, il contribuente che ha effettuato il versamento, comunica all'ufficio tributi comunale i dati anagrafici, il codice fiscale e la percentuale di possesso di tutti i contitolari, nonché i dati catastali relativi ad ogni immobile per il quale si è optato per il versamento congiunto.

Art. 6 – Obbligo di comunicazione delle variazioni.

Nell'esercizio della facoltà disposta dall'art. 59 comma 1, lettera l) del D.lgs. 446/97, ogni modificazione sia degli immobili che della titolarità del diritto di proprietà o di diritti reali di godimento degli immobili per i quali è dovuta l'imposta, comprese la costituzione e l'estensione di tali diritti, che si determinano a partire dall'anno 2003, deve essere comunicata al Comune, utilizzando l'apposito modello messo a disposizione dallo stesso.

La comunicazione di cui sopra deve essere presentata all'ufficio tributi del Comune entro 90 giorni dalla data di variazione, con l'indicazione dei dati anagrafici del contribuente, del suo domicilio e codice fiscale, nonché con l'esatta individuazione, anche catastale, dell'unità immobiliare interessata.

Pertanto l'obbligo di presentazione della dichiarazione degli immobili posseduti, previsto dall'art 10 comma 4 del D. Lgs. n. 504/92, è soppresso.

La comunicazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che 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.

2) La comunicazione prevista dal precedente comma, debitamente sottoscritta, è presentata direttamente al Comune, che rilascerà ricevuta, oppure inviata per posta mediante raccomandata senza ricevuta di ritorno.

3) Restano immutati i termini per i casi di cui all'art. 10, comma 6 del D. Lgs. n. 504/92;

4) La comunicazione, in presenza di più contitolari soggetti passivi dell'imposta, può essere presentata in un unico modello, purchè riporti tutti i dati relativi ai contitolari stessi.

5) Sono esclusi dall'obbligo della comunicazione gli immobili esenti dall'imposta ai sensi dell'art. 7 del D. Lgs. n. 504/92;

6) In deroga a quanto prescritto dai commi precedenti, in conformità a quanto previsto dalla L. n. 383 del 18/10/2001, per gli immobili inclusi nella dichiarazione di successione l'erede ed i legatari non sono obbligati a presentare la comunicazione. L'ufficio presso il quale è presentata la dichiarazione di successione ne trasmette una copia competente per ubicazione degli immobili.

Art. 7 – Direttive per le operazioni di controllo.

1) La Giunta comunale con apposito atto deliberativo può fissare all'inizio di ogni anno, le direttive da seguire per le operazioni di controllo, indicando gli obiettivi da perseguire, le priorità, e le risorse da impiegare.

2) L'ufficio, entro e non oltre il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello a cui si riferisce l'imposizione, provvede a notificare al soggetto passivo, od ad inviare anche a mezzo posta con raccomandata a/r, il motivato avviso di accertamento per omesso, parziale, o tardivo versamento, con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi.

3) Non vengono emessi avvisi di accertamento qualora l'importo da versare, comprensivo delle sanzioni e interessi, risulti inferiore a 16,53 euro.

Art. 8 - Determinazione valori delle aree fabbricabili ai fini dell'accertamento.

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del decreto legislativo n. 504 del 30.12.1992, non si fa luogo ad accertamento di loro maggiore valore, nei casi in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti annualmente dall'Amministrazione comunale con apposito provvedimento.

2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano per gli immobili per i quali il Comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'art. 4 del decreto legislativo n. 504 del 30.12.1992, ed hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

Art. 9 - Modalità di riscossione dell'imposta comunale sugli immobili.

1) A decorrere dal 01/01/2003 la riscossione dell'imposta comunale sugli immobili, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, verrà effettuata tramite conto corrente postale intestato alla tesoreria comunale, e direttamente presso la tesoreria medesima.

Art. 10 - Differimenti dei versamenti per situazioni particolari.

1) In caso di gravi e comprovate situazioni di disagio socio-economico segnalate dall'ufficio assistenza sociale del Comune o di altri enti assistenziali, il funzionario responsabile del tributo può concedere una rateazione del versamento del tributo, fino ad un massimo di 8 rate trimestrali, senza interessi.

2) Il regolamento socio assistenziale può definire i casi di accesso al diritto di cui al comma 1.

3) In caso di decesso del contribuente, i versamenti relativi al de cuius e relativi agli eredi possono essere protratti fino a sei mesi dalla data del decesso. Tale disposizione si applica per gli immobili caduti in successione e relativamente all'anno di imposizione nel quale è avvenuto il decesso. Tale opzione viene annotata nella denuncia di variazione da parte degli eredi.

4) La giunta comunale può stabilire proroghe dei termini dei versamenti, a carattere generalizzato, sia per i contribuenti di determinate zone del territorio comunale che sono state colpite da eventi atmosferici o calamità di particolare gravità, che per situazioni particolari.

Art. 11 - Compensi incentivanti al personale.

1) La Giunta comunale può attribuire compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi coinvolto nell'attività di recupero dell'evasione dell'ICI.

2) I compensi di cui al presente articolo si intendono aggiuntivi rispetto al fondo incentivante previsto dal C.C.N.L. dei dipendenti degli enti locali, ed agli emolumenti di cui all'art. 6 comma 8 della legge n. 127/97 modificata dalla L. 191/98 ed alle indennità di posizione e di risultato previste dall'art. 10 del nuovo ordinamento sulle qualifiche dei dipendenti degli Enti Locali.