



COMUNE DI SOGLIANO CAVOUR

PROVINCIA DI LECCE

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

(Approvato con delibera di Consiglio Comunale N°7 del 31/03/1999)

Art 1 (Ambito di applicazione)

1. Le seguenti norme regolamentari, adottate nell'ambito della potestà prevista dagli artt. 52 e 59 del D. Lgs. 16/12/1997, n°446, vanno ad integrare quanto disposto dai D. Lgs. 30/12/1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni. Per quanto non previsto dal presente atto, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 2 (Aree possedute da coltivatori diretti)

1. Non sono considerate aree fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli che esplicano le loro attività a titolo principale, sui quali persiste l'utilizzazione agro - silvo - pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla fungicoltura ed allevamento di animali.
2. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali, previsti dall'articolo 11 della legge 9/1/1963, n°9 e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. Ai fini dell'agevolazione il soggetto passivo ed i componenti del nucleo familiare devono prestare all'attività agricola una quantità di lavoro corrispondente al 67% del reddito complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente.

Art. 3 (Valore delle aree fabbricabili)

1. Resta fermo che per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale, in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

2. 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 nella tabella allegata al presente regolamento.

3. La G. C. potrà modificare periodicamente tale tabella.

Il provvedimento in oggetto produce i suoi effetti dall'anno di imposta successivo a quello in corso alla data di adozione della relativa deliberazione.

Nelle more dell'emanazione di detto provvedimento si applicano le disposizioni previste dall'art 5, comma 5, del D. Lgs. n°504/92.

Art. 4 (Diversificazione delle aliquote)

1. L'aliquota può essere diversificata con riferimento ai:

- a) Immobili diversi dalle abitazioni;
- b) Immobili posseduti in aggiunta all'abitazione principale;
- c) Alloggi non locati;
- d) Per diverse tipologie di enti senza scopo di lucro;
- e) Per le abitazioni principali;
- f) Per l'abitazione locata con contratto registrato a soggetto che la utilizzi come abitazione principale.

2. L'aliquota può essere stabilita nella misura del 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a tre anni, relativamente ai fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili;

3. L'aliquota può essere stabilita anche in misura inferiore al 4 per mille a favore di proprietari che eseguono interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati in centri storici, ovvero, volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzo di sottotetti. L'aliquota agevolata è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di anni tre dall'inizio dei lavori.

Art. 5 (Particolare disciplina dell'abitazione principale)

1. Sono equiparate alle abitazioni principali, ai fini dell'applicazione dell'agevolazione di cui all'art. 8, comma 2, dei D. Lgs. n°504/92, oltre quelle previste dalle leggi:

- a) Le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non

- residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non siano locate;
- b) Le pertinenze destinate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, ancorché possedute a titolo di proprietà o di altro diritto reale da persone fisiche conviventi con il possessore della predetta abitazione principale. Si considerano pertinenziali anche le unità immobiliari iscritte in categoria catastale C/2 (depositi, cantine e simili), C/6 (stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse) e C/7 (tettoie chiuse o parte, soffitte e simili) e sebbene ubicate in edifici diversi da quello in cui è situata l'abitazione principale eliminata;
 - c) Eliminato.
 - d) Gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti Autonomi per le case popolari;
 - e) 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 siano locate.

Art. 6 (Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili)

- 1- L'agevolazione di cui al comma 1, art. 8 D.Lgs. N°504/92 e successive modificazioni ed. integrazioni, è applicabile ai fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati.
- 2- Si considerano inagibili o inabitabili i fabbricati che, per loro condizione strutturale, versano in situazione di particolare degrado fisico e fatiscenza, preesistente o sopravvenuta, non superabile con interventi di manutenzione, e di fatto non utilizzati, comunque, che risultano oggettivamente ed assolutamente inidonei all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone.
- 3. Allo scopo dovranno essere valutati lo stato di conservazione:
 - a) Delle strutture verticali, in particolare la presenza di lesioni in parete, d'angolo, nelle fondazioni o diffuse, che possano costituire pericolo a cose o persone con rischi di crollo;
 - b) Delle strutture orizzontali, come solai, archi, volte, e tramezzi;
 - c) Della copertura;
 - d) Delle scale.
- 4. La denuncia documentata dell'inagibilità o dell'inabitabilità dei fabbricati da parte del proprietario deve essere verificata dall'ufficio Tecnico Comunale, in alternativa il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4/1/1968, n°15, rispetto a quanto previsto al punto precedente. Resta salva la facoltà del comune di verificare la veridicità delle dichiarazioni all'uopo presentate.
- 5. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data di presentazione della denuncia di inagibilità o inabitabilità da verificare da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale,

oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con apposita comunicazione, entro e non oltre il 30 giugno.

Art. 7 (Versamenti)

1. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, a condizione che il medesimo contitolare comunichi all'Ufficio Tributi del Comune, entro il termine di pagamento del saldo, i dati relativi agli immobili oggetto del versamento congiunto e agli altri soggetti tenuti al versamento.
2. Ove si verificassero particolari situazioni causate da gravi calamità naturali, con deliberazione del C.C. potranno essere differiti i termini dei versamenti previsti dalle disposizioni legislative.
3. L'imposta deve essere corrisposta:
 - a) Mediante versamento sul conto corrente postale intestato alla tesoreria Comunale, utilizzando gli appositi moduli predisposti dal comune;
 - b) Mediante versamento diretto al Concessionario della riscossione nella cui circoscrizione è compreso il Comune ovvero su apposito conto corrente postale intestato al predetto concessionario.

Art. 8 (Accertamenti)

1. In caso di omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta dovuta, il Comune emette motivato avviso di accertamento, con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta e delle relative sanzioni ed interessi.
2. L'avviso deve essere notificato, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, a pena di decadenza, entro il termine di legge.
3. Si applica l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19/6/1997, n°218.

Art. 9 (Attività di controllo)

1. Le modalità relative all'attività di controllo, accertamento e censimento degli immobili comunali sono decise dalla G.C. con propria deliberazione, sentito il Funzionario Responsabile.
2. L'attività di controllo può essere effettuata:

- a) Con l'utilizzazione diretta della struttura comunale;
 - b) Con affidamento dell'incarico a ditta esterna, sulla base di apposito capitolato speciale d'appalto che evidenzia i diversi compiti e funzioni di competenza della struttura comunale e della ditta aggiudicataria.
3. La Giunta Comunale ed il Funzionario Responsabile cureranno comunque il potenziamento dell'attività di controllo, mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.
 4. Ai sensi dell'art.59, 1° comma, lettera p del D.Lgs. n°446/97, la Giunta Comunale potrà attribuire compensi incentivanti al personale addetto al recupero dell'evasione, fissandone preventivamente la misura e i criteri per l'assegnazione, secondo comunque le modalità e quant'altro previsto nel C.C.N.L.

Art. 10 (Sanzioni)

1. Oltre alle sanzioni previste dalle disposizioni legislative, per la omessa, infedele o tardiva presentazione della comunicazione di denuncia, per ogni unità immobiliare, si applica una sanzione amministrativa secondo quanto stabilito dal Consiglio Comunale con deliberazione n°22 del 22/6/1998.

Art 11 (Indennità di espropriazione)

1. In caso di espropriazione di un'area fabbricabile, qualora il valore dell'area computata sull'imposta pagata sia inferiore all'indennità di espropriazione, determinata secondo i criteri stabiliti dalle disposizioni vigenti, la stessa indennità è ridotta ad un importo pari al valore per cui è stata pagata l'imposta.

Art. 12 (Rimborso dell'imposta per sopravvenuta inedificabilità)

1. Per le aree divenute inedificabili al contribuente spetta il rimborso limitatamente all'imposta pagata, maggiorata degli interessi nella misura legale, per il periodo di tempo decorrente dall'ultimo acquisto per atto fra vivi dell'area e comunque, per un periodo non eccedente dieci anni, 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.

Art. 13 (Comunicazioni variazioni)

1. I contribuenti comunicano al Comune, Ufficio Tributi, le variazioni nella titolarità dei diritti reali relativi agli immobili soggetti ai tributo e le cause che hanno determinato il diritto all'esenzione ovvero quelle che lo hanno fatto cessare. L'unità immobiliare deve essere identificata attraverso i suoi dati catastali ovvero, in mancanza di detti dati e se si tratta di unità immobiliare urbana, attraverso l'indirizzo, il numero civico, il piano, la scala e l'interno.

ART. 14 (Autotutela)

1. Il Comune, con provvedimento del Funzionario Responsabile del Tributo, può annullare totalmente o parzialmente l'atto ritenuto illegittimo nelle ipotesi di seguito elencate:
 - a) doppia imposizione;
 - b) errore di persona;
 - c) prova di pagamenti regolarmente eseguiti;
 - d) errore di calcolo nella liquidazione dell'imposta;
 - e) sussistenza dei requisiti per la fruizione di regimi agevolativi;
2. In pendenza di giudizio, l'annullamento deve essere preceduto dall'analisi dei seguenti fattori:
 - a) grado di probabilità di soccombenza dell'A.C.;
 - b) valore della lite;
 - c) costo della difesa;
 - d) costo derivante da inutili carichi di lavoro.

Art. 15 (Entrata in vigore)

Il presente Regolamento entra in vigore da! 01 Gennaio 1999.