

Comune di Melito di Napoli

Provincia di Napoli

REGOLAMENTO

per l'applicazione della

IMPOSTA COMUNALE

SUGLI IMMOBILI

Approvato con delibera CS n. 38 del 15/03/2007

INDICE

PAG. 3 - Art. 1 - OGGETTO

PAG. 3 - Art. 2 - ABITAZIONE PRINCIPALE

PAG. 3 - Art. 3 - PERTINENZE

PAG. 4 - Art. 4 - TERRENI CONSIDERATI NON FABBRICABILI

PAG. 4 - Art. 5 - ESENZIONI

PAG. 4 - Art. 6 - RIDUZIONE D'IMPOSTA PER IMMOBILI INAGIBILI O INABITABILI

PAG. 5 - Art. 7 - IMPORTI MINIMI

PAG. 5 - Art. 8 - VERSAMENTI

PAG. 6 - Art. 9 - DIFFERIMENTO DEI VERSAMENTI

PAG. 6 - Art. 10 - RAVVEDIMENTO OPEROSO

PAG. 7 - Art. 11 - AVVISI DI ACCERTAMENTO ED AZIONI DI CONTROLLO

PAG. 7 - Art. 12 - VIOLAZIONI E SANZIONI

PAG. 8 - Art. 13 - ACCERTAMENTO CON ADESIONE

PAG. 8 - Art. 14 - DICHIARAZIONE ANNUALE DEGLI ACQUISTI, CESSAZIONI O MODIFICAZIONI DELLA SOGGETTIVITÀ PASSIVA

PAG. 8 - Art. 15 - RIMBORSI

PAG. 9 - Art. 16 - POTENZIAMENTO DELL'UFFICIO TRIBUTI

PAG. 9 - Art. 17 - RINVIO ALLA LEGGE

Art. 1
OGGETTO

1. Le norme contenute nel presente regolamento disciplinano l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili istituita dal decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504 e successive modificazioni, nell'ambito della potestà regolamentare generale contenuta agli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 15/12/97 n. 446 e successive modificazioni.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge e regolamentari vigenti.

Art. 2
ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, di usufrutto o altro diritto reale, ha la residenza anagrafica.
2. Usufruiscono delle aliquote e delle detrazioni previste per l'abitazione principale:
 - a) Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari nonché gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti o Aziende per l'edilizia economica residenziale;
 - b) Le unità immobiliari possedute da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente a condizione che l'abitazione principale non risulti locata.
 - c) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risulti locata.

Art. 3
PERTINENZE

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera d) del D.Lgs. 15.12.97, n. 446, si considerano parti integranti dell'abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota per essa prevista, le sue pertinenze (massimo 2), anche se possedute in quota, purché siano durevolmente ed esclusivamente asservite alla predetta abitazione ai sensi dell'art. 817-818 C.C.
2. A tal fine sono considerate pertinenze le unità immobiliari quali ad esempio garage, box, posti auto, soffitte, cantine, magazzini o locali di deposito classificate o classificabili in categoria catastale C/2, C/6, C/7, destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, purché ubicate nello stesso edificio e non locate.
3. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento anche della pertinenza. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito nel D.Lgs 504/92, 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.

Art. 4
TERRENI CONSIDERATI NON FABBRICABILI

1. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni contenute nel secondo periodo della lettera b) del comma 1 dell'art. 2 del D.Lgs. 504/92 e successive modificazioni ed integrazioni, sono considerati non fabbricabili i terreni i quali, ancorché utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle effettive possibilità di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità, sono posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale, mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Sono considerati coltivatori diretti le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi INPS Sezione Previdenza Agricola (ex SCAU) dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni ed appartenenti ai rispettivi nuclei familiari, previsti dall'art. 11 della Legge 9 gennaio 1963 n. 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia anche se pensionati purché siano stati iscritti in tali elenchi.
2. L'agevolazione suddetta deve essere richiesta entro il mese di giugno dell'anno di competenza, dal soggetto passivo dell'imposta, con valore di autocertificazione per quanto dichiarato. L'agevolazione suddetta decade con il cessare di una qualsiasi delle condizioni sopra richiamate

Art. 5
ESENZIONI

1. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero quali quelli di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e urbanistica, la base imponibile è costituita dal valore dell'area compresa quella di sedime del fabbricato senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
2. Oltre alle esenzioni previste dall'art. 7 del D.Lgs. 504/92 sono esenti dall'imposta, per il periodo durante il quale sussistono le condizioni prescritte, gli immobili di seguito elencati:
 - a) i fabbricati posseduti e utilizzati da, associazioni di volontariato iscritte nel registro regionale e/o albo comunale, se istituito, cooperative di solidarietà sociale, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive;

Art. 6
RIDUZIONE D'IMPOSTA PER IMMOBILI INAGIBILI O INABITABILI

1. L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
2. In applicazione della facoltà di cui all'art. 59, comma 1, lettera h), del D.Lgs. 15/12/97 n. 446 e ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettere c) e d) della Legge 5 agosto 1978, n. 457, l'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato

diroccato, pericolante e fatiscente) superabile non con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia.

3. Sono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano almeno in una delle seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con rischi di crollo;
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino;
- d) assenza di qualsiasi impianto tecnologico di distribuzione interna dei servizi di rete e assenza di locale attrezzato per i servizi igienici;
- e) fabbricati che risultano oggettivamente inadatti all'uso cui erano destinati, per ragioni di pericolo dell'integrità fisica o della salute delle persone.

4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

5. Lo stato di inagibilità o inabitabilità può essere accertato mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario. Il contribuente ha altresì facoltà di presentare autocertificazione, ai sensi dell'art. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, nella quale sia dichiarato:

- che l'immobile è in stato di inabitabilità e inagibilità e che tale è stato accertato secondo i criteri sopra esposti;
- che l'immobile non è di fatto utilizzato.

6. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data indicata nella certificazione rilasciata dall'ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della perizia. Il Comune si riserva comunque di controllare la veridicità di tali dichiarazioni mediante il proprio ufficio tecnico.

7. In ogni caso il contribuente deve comunicare al Comune la cessata situazione di inagibilità o inabitabilità tramite dichiarazione.

Art. 7 IMPORTI MINIMI

Come da circolare 30 maggio 2002, n. 4/PDF, non si fa luogo al pagamento se l'imposta da versare su base annua è uguale o inferiore a € 2,50.

Art. 8 VERSAMENTI

L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo.

Il versamento dell'ICI potrà essere effettuato nei seguenti modi:

- versamento su conto corrente postale intestato al Comune,
- versamento mediante mod. F 24,
- il versamento tramite il concessionario della riscossione,
- il versamento diretto presso la tesoreria comunale,
- il pagamento tramite sistema bancario.

Il comune con atto di Giunta Municipale razionalizza le modalità di esecuzione dei versamenti ICI, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, prevedendo in aggiunta o in sostituzione di quelle sopraelencate, diverse soluzioni.

Ai fini degli obblighi di versamento previsti nel D.Lgs 504/92, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri soggetti obbligati, purché l'ICI relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo di durata del procedimento ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento dell'imposta deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data in cui il prezzo è stato incassato; entro lo stesso termine deve essere presentata la dichiarazione.

Art. 9

DIFFERIMENTO DEI VERSAMENTI

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera o) del D. Lgs. 446/1997 i termini di versamento dell'imposta da parte degli eredi sono differiti di sei mesi nel caso di decesso del soggetto passivo d'imposta. Quindi i termini scadono:

- entro il 20 dicembre dell'anno di imposta qualora il decesso sia avvenuto nel primo semestre dell'anno di imposizione;
- entro il 30 giugno dell'anno successivo qualora il decesso sia avvenuto nel secondo semestre dell'anno di imposizione. Gli eredi che intendono usufruire di tale agevolazione sono tenuti a segnalare l'avvenuto tardivo versamento, trasmettendo al Comune copia della ricevuta.

Art. 10

RAVVEDIMENTO OPEROSO

In caso di omesso o parziale versamento dell'imposta è possibile sanare la violazione effettuando, entro i termini di seguito specificati, un versamento comprensivo di tributo o di maggior tributo dovuto, della sanzione ridotta e degli interessi a tasso legale calcolati sui giorni di effettivo ritardo.

Se tale versamento viene effettuato entro 30 giorni dalla data di scadenza dei versamenti la sanzione ridotta da applicare al tributo o maggior tributo dovuto è del 3,75%, "ravvedimento breve" (1/8 de minimo).

Se tale versamento viene effettuato oltre 30 giorni dalla scadenza, ma comunque entro il termine di presentazione della dichiarazione relativa all'ann in cui la violazione è stata commessa, la sanzione ridotta da applicare al tributo o maggior tributo dovuto è del 6%, "ravvedimento lungo" (1/6 del minimo).

Per quanto riguarda gli interessi, si applica un tasso legale pari al 2,5%. Tali interessi sono calcolati sui giorni di ritardo che vanno dal giorno successivo alla scadenza fino al giorno di effettivo versamento.

La formula è la seguente:

imposta non versata x 2,5 x numero dei giorni di ritardo / 36.500.

Art. 11

AVVISI DI ACCERTAMENTO ED AZIONI DI CONTROLLO

1. 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, un unico atto di liquidazione ed accertamento del tributo od il maggior tributo dovuto, con l'applicazione delle sanzioni previste dal presente regolamento e da quello per l'applicazione delle sanzioni amministrative adottato dal comune di Melito. Entro il 31 dicembre di ogni anno la Giunta Comunale deciderà le modalità delle azioni di controllo per l'anno successivo. In particolare potrà stabilire liste selettive di contribuenti da controllare secondo le modalità che riterrà più opportune, uniformando però i controlli al principio dell'eguaglianza tributaria ed alla lotta agli evasori totali, piuttosto che concentrare i controlli stessi su formali operazioni di liquidazione dell'imposta in base alle dichiarazioni presentate. A tale ultimo fine, con delibera di giunta, il Comune potrà, in qualsiasi momento, per una più efficace lotta all'evasione, stabilire, anche per gli anni pregressi, l'eliminazione delle operazioni di liquidazione sulla base delle dichiarazioni, ovvero la loro effettuazione secondo criteri elettivi. A fronte di ciò dovrà potenziare le operazioni di controllo sostanziale e di scoperta degli evasori totali. A tal fine potrà procedere ad 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.

2. In base al D.P.R. del 16/04/99 n. 129, come descritto dall'art. 16 comma 2 della legge 08/05/98 n. 146 inerente a crediti tributari di modesta entità, non si procede all'accertamento all'iscrizione a ruolo e alla riscossione dei crediti relativi ai tributi erariali regionali e locali di ogni specie, comprensivi o costruiti solo da sanzioni amministrative o interessi qualora l'ammontare dovuto per ciascun credito con riferimento ad ogni periodo di imposta non superi l'importo fissato di € 16,52 di cui € 10,32 riguardanti l'imposta e € 6,22 per sanzioni o interessi. La disposizione di cui sopra non si applica qualora il credito tributario, comprensivo o costituito solo da sanzioni amministrative o interessi, derivi da ripetuta violazione, per almeno un biennio, degli obblighi di versamento concernenti un medesimo tributo.

3. Le somme liquidate dal comune per imposta sanzioni e interessi, se non versate con le modalità indicate nel presente regolamento entro il termine di 60 giorni dalla notificazione dell'avviso di liquidazione o dell'avviso di accertamento, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28/12/98 n. 43.

4. Per omesso o tardivo pagamento dell'imposta si applica la soprattassa pari al 20% dell'imposta non versata o tardivamente versata, ridotta al 10% se il ritardo non supera i 5 giorni. Sulle somme dovute per imposta e soprattassa si applicano gli interessi moratori nella misura del 2,5% calcolato con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito pagamento.

Art. 12

VIOLAZIONI E SANZIONI

1. L'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia comporta il pagamento dal 100 al 200% del tributo dovuto con un minimo di € 51,65;

2. Dichiarazione o denuncia infedele comporta il pagamento del 75% della maggiore imposta dovuta;
3. L'omesso, insufficiente o tardivo versamento implica il pagamento del 30% dell'imposta dovuta, della differenza dell'imposta dovuta ovvero dell'imposta tardivamente versata;
4. La mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero la mancata restituzione di questionari nei 60 giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione, compilazione incompleta o infedele, comporta il pagamento di una pena pecuniaria pari ad € 200,00.

Art. 13

ACCERTAMENTO CON ADESIONE

Nei casi di omessa presentazione della dichiarazione e di dichiarazione infedele, il contribuente ha la facoltà di aderire al pagamento del tributo richiesto con avviso di accertamento o di liquidazione, ai sensi dell'art. 14, comma 4, del D.Lgs. 504/97, versando entro i termini per proporre ricorso alle commissioni tributarie, l'imposta richiesta e le sanzioni irrogate nell'avviso ridotte ad un quarto. Al contrario, non è consentita la definizione agevolata per le sanzioni comminate a titolo di omesso o ritardato pagamento dell'imposta, come stabilito dall'art. 17 comma 3, del D.Lgs. 472/97. Con deliberazione di giunta comunale possono essere stabiliti differimenti di termini per i versamenti dell'imposta comunale sugli immobili, per situazioni particolari adeguatamente motivate. Nella suddetta deliberazione verranno fissati i nuovi termini di versamento e verranno individuate le fattispecie interessate a detti differimenti.

Art. 14

DICHIARAZIONE ANNUALE DEGLI ACQUISTI, CESSAZIONI O MODIFICAZIONI DELLA SOGGETTIVITÀ PASSIVA.

A partire dal 1° gennaio 2007 è reintrodotta l'obbligo, stabilito nell'art. 10 comma 4 del D.Lgs. 504/92 e successive modifiche ed integrazioni, della presentazione della dichiarazione o denuncia Ici. A tale proposito i soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio del Comune di Melito di Napoli, su apposito modulo, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

Art. 15

RIMBORSI

1. Sull'istanza di rimborso il Comune procede entro 180 giorni dalla data di presentazione o di spedizione a mezzo posta. Decorso 90 giorni dalla comunicazione di sospensione del rimborso per richiesta di chiarimenti e/o ulteriore documentazione, l'istanza è da ritenersi decaduta. Pertanto il contribuente che volesse dare seguito al rimborso è tenuto a ripresentare nuovamente istanza.
2. L'istanza di rimborso deve essere corredata da copia dei bollettini di versamento e copia della dichiarazione iniziale ed eventuali variazioni.

3. E' comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il termine di cui all'art. 13, comma 1 del D.Lgs. 504/92 e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia stata erroneamente versata al Comune di Melito di Napoli per immobili ubicati in Comune diverso.

4. E' parimenti riconosciuto il diritto al rimborso, fino a prescrizione decennale, in caso di rettifiche di rendite definitive da parte dell'Ufficio Tecnico Erariale o di accoglimento di ricorsi da parte della Commissione tributaria. L'istruttoria del rimborso non potrà essere avviata prima dell'avvenuta messa in atti della rendita così rettificata.

5. Ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs. 15.12.97, n. 446 e dell'art. 25, comma 4, della Legge 289/2002, non si effettuano rimborsi d'imposta per l'annualità richiesta se l'importo complessivo risulta inferiore o uguale a € 12,00.

Art. 16

POTENZIAMENTO DELL'UFFICIO TRIBUTI

1. In relazione a quanto consentito dall'art 3, comma 57, della legge 23/12/1996 n. 662 ed alla lett. p) del comma 1 dell'art. 59 dei D.Lgs. 446/97, una percentuale del gettito è destinata al potenziamento della funzione tributaria e all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto dell'Ufficio Tributi.

2. A tal fine la Giunta Comunale determina con delibera adottata entro gli stessi termini per l'approvazione del bilancio di previsione due misure percentuali:
a) l'una, non superiore al 2% a valere sui gettito dell'Ici riscossa sulla competenza nell'esercizio precedente;

b) l'altra, non superiore al 10%, da conteggiare sui maggiori proventi riscossi per Ici nell'esercizio trascorso in virtù del perseguimento dell'evasione e dell'emissione di accertamenti in rettifica ed esiti positivi di vertenze fiscali.

3. Il totale della sommatoria degli importi di cui al comma precedente, con il medesimo atto giuntale viene in parte destinato a finanziamento di acquisti e attrezzature e dotazioni per l'ufficio tributi, il ricorso a collaborazioni esterne e, per il resto, all'attribuzione di compensi incentivanti al personale dell'ufficio tributario su proposta del suo Responsabile ed in base a criteri generali concordati con le rappresentanze sindacali aziendali.

Art. 17

RINVIO ALLA LEGGE

Per tutto quanto non espressamente disciplinato nel presente regolamento si osservano, in quanto applicabili, le disposizioni di legge, ed in particolare quelle contenute nel titolo del D.Lgs. n. 504 del 30/12/92 e negli articoli 58 e 59 del D.Lgs. 446/97 e loro successive modificazioni.