

# **REGOLAMENTO COMUNALE IN MATERIA DI IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

L'esigenza, sempre più sentita, di riconoscere ai comuni quei poteri necessari per meglio gestire l'Imposta Comunale sugli immobili e la necessità di semplificare gli adempimenti posti a carico dei contribuenti hanno indotto il legislatore a ridefinire taluni aspetti della disciplina dell'imposta. Con l'art. 59 del Decreto Legislativo 446 del 15 dicembre 1997 è stata attribuita ai comuni un'ampia potestà regolamentare in materia di ICI, consentendo loro di incidere sul momento applicativo dell'imposta, compresa la fase dell'accertamento.

Il Comune di Caivano con la delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 18/03/99 ha adottato il proprio regolamento ICI che è entrato in vigore dall'anno 1999 ed il cui testo viene riportato di seguito.

**Con delibera del C.C. n° 17 del 04/05/2005 sono state apportate delle modifiche al regolamento ICI in particolare al comma 5 art. 3, applicazione aliquota ridotta ai parenti in linea retta, e l'articolo 5 con la determinazione del valore delle aree fabbricabile.**

E' chiaro che con il regolamento approvato non sono state esercitate tutte le facoltà previste dalla normativa ma non è possibile disconoscere che è stato compiuto un primo passo sulla strada del decentramento normativo fiscale, il cui obiettivo finale è quello di semplificare gli adempimenti dei contribuenti e di consentire una più proficua gestione dell'Imposta Comunale sugli Immobili che rappresenta il tributo fondamentale dei comuni in considerazione del ragguardevole gettito che assicura alle casse comunali.

## **Art. 1**

### **Oggetto del Regolamento**

*1. Il presente regolamento in materia di imposta comunale sugli immobili è adottato nell'ambito della potestà regolamentare attribuita ai Comuni dall'art. 52 del decreto legislativo 15-12-1997, n. 446.*

*2. Esso individua le fattispecie, previste dall'art. 59 del decreto legislativo 15-12-1997, n. 446, che sono operanti in sul territorio del Comune di Caivano.*

## **Art. 2**

## **Immobili utilizzati da enti non commerciali**

*1. Ai fini dell'esenzione dall'imposta comunale sugli immobili, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, nell'art. 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo 30-12-1992, n. 504, le parole "immobili utilizzati" sono sostituite dalle seguenti: "i fabbricati posseduti, a titolo di proprietà o diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, ed utilizzati".*

## **Art. 3**

### **Abitazione principale**

*1. Ai fini della individuazione dell'aliquota ICI le pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto, sono equiparate all'abitazione principale.*

*2. Resta fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi l'equiparazione 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.*

*3. Ai fini di cui ai commi 1 e 2, per pertinenza si intende il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale.*

*4. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.*

*5. Ai fini dell'imposta comunale sugli immobili si considera abitazione principale, limitatamente all'applicazione dell'aliquota ridotta, l'abitazione concessa in uso gratuito a parenti di 1° grado in linea retta che la utilizzano come abitazione principale. Per usufruire di tale agevolazione, il contribuente deve presentare entro il 20 dicembre di ogni anno una dichiarazione sottoscritta in carta libera o su modulistica predisposta allegando:*

- 1) Fotocopia del contratto di fitto registrato in comodato d'uso;*
- 2) Fotocopia della cartella Tarsu dell'anno precedente a quello di cui si chiede l'agevolazione intestata al parente di cui all'oggetto.*

## **Art. 4**

### **Versamenti effettuati da contitolari**

*1. Per finzione giuridica si considerano regolarmente effettuati da un contitolare anche per conto di altri. Tutto ciò non*

deroga l'art. 10 del Dlgs 504/92 secondo il quale ciascun contitolare risponde limitatamente alla propria quota di possesso.

#### **Art. 5** **Valore delle aree fabbricabili**

- 1) Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'art. 5 Dlgs 504/92, non si fa luogo all'accertamento di loro maggior nei casi in cui l'ICI dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base dei valori minimi di mercato individuati dal Dipartimento del Territorio- Ufficio del Territorio di Napoli con provv. N° 21958/iii/2 del 23/06/99 riportati nell'allegata tabella
- 2) I valori di cui al comma precedente sono aggiornati periodicamente con provvedimento dell'organo competente
- 3) Ai fini dell'attività di accertamento, non si applicano le sanzioni, né interessi, per il periodo antecedente al 01/01/2005, nell'ipotesi che i contribuenti abbiano pagato con riferimento a valori inferiori a quelli dell'allegata tabella.

#### **Tabella allegata art. 5**

**Determinazione del territorio del Comune di Caivano in microzone catastali determinato con provvedimento n°21958/III/2 del 23/06/1999 dall'Ufficio del Territorio di Napoli.**

**Microzona n° 1 (Foglio 19-21-22-23-27-31)**  
**Valore € 258,23 mq**

**Microzona n° 2 (Foglio 20/4-30)**  
**Valore € 206,29 mq**

**Microzona n° 3 (Foglio 10-14-15-29)**  
**Valore € 258,23 mq**

**Microzona n° 4 (Foglio 4-5-9)**  
**Valore € 413,17 mq**

**Microzona n° 5 (foglio 1-2-3-6-7-8-11-12-13-16-17-18-20/b-24-25-26-28)**  
**Valore € 206,59 mq**

#### **Art. 6**

##### **Accertamento con adesione**

1. All'imposta Comunale sugli immobili si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19-6-1997, n. 218, dalla circolare n. 235/E del 8 agosto 1997, emanata dal Ministero delle finanze e dal vigente regolamento comunale in materia.

#### **Art. 7**

##### **Potenziamento uffici tributari**

1. Ai sensi dell'art. 59 lett. p) del decreto legislativo 15-12-1997, n. 446, è istituito un fondo speciale finalizzato al potenziamento dell'ufficio tributi, alimentato annualmente con l'accantonamento del 5% delle riscossioni.
2. Le somme che costituiscono tale fondo saranno ripartite dal capo Ripartizione ufficio Tributi per il miglioramento delle attrezzature, anche informatiche, per l'arredamento e per l'attribuzione di compensi incentivanti la produttività al personale addetto.

#### **Art. 8**

##### **Norme di rinvio**

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al decreto legislativo 31-12-1992, n. 504, e successive modificazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile all'imposta.

**IL RAVVEDIMENTO OPEROSO**  
**(Art.13 D.Lgs. 472/97 e successive**  
**modificazioni e integrazioni )**

1. 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 un ottavo del minimo nei casi di mancato pagamento di un tributo o di un acconto, se esso viene eseguito nel termine di trenta giorni dalla data della sua commissione ( 1/8 del 30%= 3,75%)

- a un quinto del minimo, se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione e sul pagamento del tributo, avviene entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale è stata commessa la violazione ovvero, quando non è prevista dichiarazione periodica, entro un anno dall'omissione o dall'errore; (1/5 del 50% = 10% in caso di dichiarazione infedele oppure 1/5 del 30% = 6 % in caso di pagamento omesso in tutto o in parte)

- a un ottavo del minimo di quella prevista per l'omissione della dichiarazione, se questa viene presentata con ritardo non superiore a novanta giorni (1/8 del 100% = 12.5% )

ovvero ad un ottavo del minimo di quella prevista per l'omessa presentazione della dichiarazione periodica prescritta in materia d'imposta sul valore aggiunto, se questa viene presentata con ritardo non superiore a 30 gg.

2. 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.

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

Il saggio di interesse legale è stato fissato al 3% annuo con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze dell'11/12/2001 con decorrenza 1/1/2001.

#### ALIQUOTE ICI 2005

Con delibera di G.M.n° 243 del 25/05/2005 sono state approvate le seguenti aliquote:

Immobili adibiti ad abitazione principale e pertinenze(box,cantina,e mansarde).....  
aliquota 4. 5%

Immobili diversi dall'abitazione principale, terreni e aree fabbricabili, .....aliquota 6. 5%

Detrazione per l'abitazione principale  
..... €103,29

#### VERSAMENTI

Art. 18 L/F 342/2000

I proprietari di immobili e i titolari di diritti reali minori devono effettuare il versamento ICI in due rate.

La prima rata dovrà essere versata entro il 30/06/2005 e sarà pari al 50% dell'imposta dovuta per l'anno precedente, la seconda rata deve essere versata dal 1 al 20 dicembre a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno.

I predetti soggetti hanno la facoltà di versare in un'unica soluzione, entro il 30 giugno l'imposta dovuta per l'anno in corso;

Questo Comune, con previsione regolamentare adottata ai sensi dell'articolo 59 del decreto legislativo 15.12.1997 n° 446, ha stabilito che, a partire dall'1.1.2002,

il pagamento dell'ICI sia ordinaria che violazioni dovrà essere effettuato

sul **conto corrente postale n° 51504546 intestato a Sogert spa Comune di Caivano Servizio Tesoreria -ICI-** pagabile presso tutti gli uffici postali o presso la Tesoreria del Comune di Caivano in Via Rosano

### ADDIZIONALE COMUNALE IRPEF

**Con Delibera di G.M. n°240 del 25/05/05 è stata determinata per l'anno 2005 l'addizionale comunale Irpef nella misura dello 0.4 %;**