

**COMUNE DI MASSA DI SOMMA
(PROVINCIA di NAPOLI)**

Ufficio Tributi

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA COMUNALE
SUGLI IMMOBILI**

Approvato dal C.C. con delibera n. 7 del 24/4/2007

INDICE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1	Oggetto del regolamento	Pag.	3
Art. 2	Oggetto dell'imposta - Definizione di fabbricati ed aree	"	3
Art. 3	Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile	"	4
Art. 4	Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta	"	4

TITOLO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 5	Abitazione principale	Pag.	5
Art. 6	Pertinenze dell'abitazione principale	"	6
Art. 7	Riduzione d'imposta	"	6
Art. 8	Esenzioni	"	7

TITOLO III DENUNCE, ACCERTAMENTI, CONTROLLI

Art. 9	Obbligo di dichiarazione	Pag.	8
Art. 10	Versamenti	"	8
Art. 11	Differimento dei termini per i versamenti	"	8
Art. 12	Accertamenti	"	9
Art. 13	Attività di controllo	"	9
Art. 14	Compenso incentivante	"	9
Art. 15	Rimborsi	"	10
Art. 16	Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree	"	10
Art. 17	Contenzioso	"	11

TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

Art. 18	Norme di rinvio	Pag.	12
Art. 19	Entrata in vigore	"	12

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

Oggetto del Regolamento

Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Massa di Somma (Napoli), nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del decreto legislativo 15.12.1997, n. 446, e da ogni altra disposizione normativa.

Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta I.C.I., di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni, e relative alle attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso nonché, in quanto compatibili, le norme del regolamento generale delle entrate comunali.

Art. 2

Oggetto dell'imposta - Definizione di fabbricati ed aree

Gli immobili soggetti ad imposta ai sensi dell'art. 1 del D.Lgs. 504/1992 sono così definiti:

a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;

b) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;

c) per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile.

Art. 3

Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile

Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso il Comune determina periodicamente e per zone omogenee valori venali di riferimento delle aree fabbricabili; non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sul valore non inferiore a quello predeterminato.

Per i fabbricati dichiarati di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 3 della L. 01.06.1939, n. 1089, e successive modificazioni, la base imponibile è costituita dal valore che

risulta applicando il moltiplicatore 100 previsto per le abitazioni alla rendita catastale determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni per la zona censuaria nella quale è sito il fabbricato. Se il fabbricato è di categoria catastale diversa dalla categoria A), la sua consistenza in vani è determinata dal rapporto tra la superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano abitativo che si assume pari a mq. 14.

Art. 4

Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta

Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dal Consiglio Comunale con deliberazione da adottarsi entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento. Analogamente, resta ferma la competenza del Consiglio Comunale per tutte le scelte inerenti la regolamentazione dell'imposta.

TITOLO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 5 Abitazione principale

E' considerata abitazione principale (per espressa disposizione legislativa e per regolamento), agli effetti dell'applicazione dei benefici dell'aliquota ridotta e della detrazione d'imposta quella nella quale il contribuente soggetto passivo ha la residenza anagrafica, salvo prova contraria.

Ai fini di cui sopra, sono assimilate alla abitazione principale:

- a) l'abitazione di proprietà di cooperativa edilizia a proprietà indivisa, adibita ad abitazione principale del socio assegnatario;
- b) l'alloggio regolarmente assegnato da Istituto Autonomo per le Case Popolari, adibito ad abitazione principale dell'assegnatario;
- c) l'abitazione concessa dal soggetto passivo d'imposta in uso gratuito ai suoi familiari (parenti in linea retta o collaterale e affini fino al secondo grado), che la occupano quale loro abitazione principale, comprovata dalla residenza anagrafica. In caso di pluralità di soggetti passivi d'imposta sul medesimo immobile concesso in uso gratuito, ciascuno di essi, laddove non abbia già usufruito di analoga agevolazione sull'intero territorio nazionale, potrà beneficiare della detrazione d'imposta in misura proporzionale al suo diritto.
- d) l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquistato la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti in uso o godimento
- e) il caso di due o più unità immobiliari contigue, ove il soggetto passivo ed i suoi familiari dimorano abitualmente, a condizione che venga comprovato che è stata presentata regolare richiesta di variazione all'U.T.E. ai fini dell'unificazione delle diverse unità in un'unica unità abitativa.

Il contribuente interessato ad usufruire dell'agevolazione prevista al punto c) potrà applicare i benefici dell'aliquota ridotta e della detrazione di imposta al momento delle prescritte rate di pagamento, dietro presentazione di una dichiarazione su modello messo a disposizione dall'ufficio e da presentarsi, pena l'esclusione dal diritto, entro il termine utile per il primo versamento. Resta inteso che ciascun contribuente potrà godere al massimo della detrazione d'imposta prevista per una sola unità immobiliare.

In nessun caso la detrazione d'imposta per ciascuna unità immobiliare potrà superare l'importo massimo stabilito.

Art. 6

Pertinenze dell'abitazione principale

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 di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della abitazione principale vanti analogo diritto, anche se in quota parte, sulla pertinenza e che questa sia utilizzata direttamente dal medesimo soggetto passivo.

Possono rientrare nella nozione di pertinenza unicamente le unità immobiliari classificabili nelle categorie catastali C2 e C6; le agevolazioni competono per una sola unità immobiliare qualificabile come pertinenza, a prescindere dal luogo ove esse sono situate. La scelta deve essere comunicata, pena decadenza dal beneficio, sugli appositi moduli predisposti dall'Ufficio, entro il termine utile per il primo versamento.

Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze devono essere sempre considerate come distinte unità immobiliari ad ogni altro effetto previsto nel decreto legislativo n. 504/92. Per quanto attiene alle modalità di applicazione della detrazione di imposta vigente per l'abitazione principale, si precisa che essa spetta una sola volta sino a concorrenza dell'imposta gravante sull'abitazione principale e per la differenza sino a concorrenza dell'imposta relativa alla pertinenza.

Art. 7

Riduzioni d'imposta

L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili e non all'intero edificio.

Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di sgombero o demolizione atta ad evitare danni a cose o persone, ovvero sia stato redatto verbale/ordinanza di sgombero dai VV.FF., oppure sia stata accertata la fatiscenza mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale con spese a carico del proprietario, ovvero da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445. cui risulti obbligatoriamente allegata perizia giurata di tecnico abilitato.

In ogni caso la riduzione d'imposta ha decorrenza dalla data nella quale è stata dichiarata l'inagibilità o l'inabitabilità del fabbricato.

Il Comune può altresì stabilire aliquote agevolate, anche inferiori al 4 per mille, in favore dei proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili, o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nel centro storico, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzazione di sottotetti; l'agevolazione è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori.

Art. 8
Esenzioni

Fermo restando l'esenzione di cui all'art. 7 del D.Lgs. n. 504/1992, l'esenzione prevista al punto i) dell'art. 7 del citato decreto, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore, a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale.

TITOLO III
DENUNCE, ACCERTAMENTI, CONTROLLI

Art. 9
Obbligo di dichiarazione

L'obbligo di presentazione della dichiarazione ai fini dell'ICI, già contenuto nell'art. 10, comma 4, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, permane fino alla data del provvedimento del direttore dell'Agenzia del Territorio attestante la effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali di cui all'art. 37, comma 54, del D.L. n. 223 del 4 luglio 2006, convertito in Legge n. 248 del 4 agosto 2006. La dichiarazione può essere effettuata anche congiuntamente in caso di contitolarità sull'immobile.

Il predetto obbligo permane comunque, anche successivamente, nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3 bis del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 463 concernente la disciplina del modello unico informatico.

Il sistema sanzionatorio per i casi di omessa o infedele dichiarazione, laddove questa costituisca obbligo, è quello di cui all'art. 14 del D.Lgs. n. 504/1992, nel testo vigente.

Art. 10
Versamenti

L'imposta deve essere versata autonomamente da ogni soggetto passivo. Si considerano tuttavia regolari i versamenti da un contribuente anche per conto degli altri contitolari, qualora sia stata presentata dichiarazione congiunta purché il versamento corrisponda all'intera imposta dovuta per l'immobile condiviso.

I versamenti ordinari d'imposta debbono essere effettuati tramite il concessionario del servizio di riscossione tributi. I versamenti in violazione, conseguenti a provvedimento d'accertamento d'ufficio, vanno effettuati tramite la tesoreria comunale (direttamente o mediante c/c postale intestato alla stessa), per effetto del potere conferito dall'art. 52 del D.Lgs. n. 446/1997.

Art. 11
Differimento dei termini per i versamenti

Con deliberazione di Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi interessate da gravi calamità naturali.

Art. 12

Accertamenti

L'attività di accertamento dell'imposta e di irrogazione delle sanzioni è informata a criteri di equità, funzionalità ed economicità delle procedure.

L'ufficio procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato.

Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati.

Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.

Si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19.06.1997, n. 218, secondo quanto disciplinato dall'apposito regolamento comunale.

Art. 13

Attività di controllo

Con deliberazione annuale del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 42, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, sono fissati gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa e di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili.

Il Funzionario responsabile della gestione del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informatici del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

La Giunta Comunale verifica le potenzialità della struttura organizzativa, disponendo le soluzioni necessarie agli uffici per la gestione del tributo ed il controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.

Art. 14

Compenso incentivante

Ai sensi dell'art. 3, comma 57, della legge 23 dicembre 1996, n. 662 e dell'art. 59, comma 1, lett. p) del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, è istituito un fondo speciale finalizzato al potenziamento dell'ufficio tributario comunale.

Il fondo è alimentato con l'accantonamento del 2% del gettito dell'imposta comunale sugli immobili secondo le risultanze dell'ultimo rendiconto della gestione approvato.

La predetta percentuale è confermata anche per gli anni successivi salva diversa determinazione da parte dell'organo consiliare da adottarsi con apposita deliberazione, entro il termine stabilito da leggi statali per la deliberazione del bilancio di previsione, senza necessità di modifica del presente regolamento.

Le somme confluite nel predetto fondo sono successivamente ripartite, con apposita determinazione dirigenziale, per il finanziamento delle seguenti finalità tenendo presenti le esigenze organizzative e gli obiettivi assegnati con delibera di G.C. annualmente all'Ufficio Tributi in un'ottica di miglioramento dell'operatività del medesimo, anche in termini di maggiore

qualificazione del rapporto tra ente impositore e contribuente nonché per una più incisiva lotta al fenomeno dell'evasione in ambito tributario:

- a) per il miglioramento delle attrezzature e delle dotazioni, anche informatiche, dell'Ufficio Tributi;
- b) per l'attribuzione di compensi incentivanti la produttività al personale addetto all'Ufficio Tributi.

Con la predetta determinazione dirigenziale i compensi incentivanti la produttività di cui alla precedente lettera b) saranno direttamente collegati a specifici obiettivi, particolari programmi o progetti affidati all'Ufficio, in ragione del grado ponderale assegnato in sede di previsione alle diverse attività a rendersi nel corso dell'anno. L'erogazione avverrà successivamente alla chiusura dell'esercizio, secondo la disciplina dei contratti collettivi nazionali di lavoro vigenti nel tempo, tenendo conto dell'impegno individuale e dei risultati raggiunti dai singoli dipendenti.

Art. 15 **Rimborsi**

Ai sensi del comma 164 della legge 27 dicembre 2006, n. 296, il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.

Il rimborso è effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza. Nel caso in cui, per l'emissione del provvedimento, occorra richiedere al contribuente chiarimenti o documentazione integrativa, il termine per la conclusione del procedimento è interrotto dalla data di invio della predetta richiesta per riprendere, una volta pervenuta risposta del contribuente o, in mancanza, allo scadere del termine previsto per rispondere.

E' comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il citato termine triennale e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso.

Art. 16 **Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree**

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera f), del D.Lgs. n. 446/1997 è possibile richiedere ed ottenere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili.

In particolare, la dichiarazione di inedificabilità delle aree deve conseguire da atti amministrativi approvati da questo Comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali che impongono l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.

L'ammontare del rimborso viene determinato come di seguito indicato:

- per le aree che risultino essere state coltivate non in regime d'impresa nel periodo al quale si riferisce la richiesta di rimborso e che siano divenute inedificabili ai sensi del precedente comma, si riconosce il rimborso dell'intera imposta versata;
- per le aree che risultino essere state coltivate in regime d'impresa nel periodo al quale si riferisce la richiesta di rimborso e che siano divenute inedificabili ai sensi del precedente comma, si

riconosce il rimborso di imposta pari alla differenza tra la somma dichiarata e corrisposta in base al valore delle aree fabbricabili, ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 504/1992 e la somma dovuta in base al valore agricolo delle aree, ai sensi dell'art. 5, comma 7, dello stesso D.Lgs. n. 504/1992.

Il rimborso compete per due anni precedenti.

Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso di imposta è che:

- a) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di interventi di qualunque natura sulle aree interessate, ai sensi delle vigenti disposizioni urbanistico-edilizie e che gli interventi stessi risultino essere stati iniziati, ai sensi dell'art. 31, comma 10, della Legge 17.08.1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- b) non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico generale e attuativo, né azioni, ricorsi o quant'altro avverso la legge nazionale o regionale che ha istituito il vincolo di inedificabilità sulle aree interessate;
- c) che le varianti agli strumenti urbanistici generali ed attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti e che i vincoli di inedificabilità istituiti sulle aree interessate conseguano da norme di legge approvate definitivamente.

La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica, motivata richiesta da parte del contribuente interessato, il quale deve accettare le condizioni sopra richiamate, secondo le modalità e quanto previsto dal precedente art. 15.

Art. 17 Contenzioso

Contro l'avviso di accertamento e di liquidazione, il ruolo, la cartella di pagamento, l'avviso di mora, il provvedimento di irrogazione di sanzioni, il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, secondo le disposizioni del D.Lgs. 31.12.1992, n. 546.

TITOLO IV
DISPOSIZIONI FINALI

Art. 18
Norme di rinvio

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 al tributo.

Art. 19
Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2007.