



CITTÁ DI ALGHERO

Provincia di Sassari



REGOLAMENTO ICI

**Approvato con deliberazione del C.C. n° 15 del 30/03/1999.
Modificato con deliberazione del C.C. n° 43 del 03/08/2001.
Modificato con deliberazione del C.C. n° 49 del 01/10/2003.
Modificato con deliberazione del C.C. n° 70 del 13/12/2006.**

Titolo I

Disposizioni generali

ART. 1

Oggetto del regolamento

Il presente regolamento viene adottato ai sensi dell'art. 52 del dlgs. n. 446 del 15/12/97 e disciplina l'applicazione dell'Imposta comunale sugli immobili (Ici).

ART. 2

Ambito di applicazione

L'imposta è annuale. La sua applicazione è estesa a tutto il territorio comunale.

ART. 3

Soggetti passivi dell'imposta

L'imposta è dovuta da chiunque, persona fisica o giuridica, italiana e straniera, proprietaria di immobili ovvero titolare, sugli stessi, del diritto reale di usufrutto, uso abitazione, enfiteusi, superficie. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario. Nel caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario.

ART. 4

Presupposto dell'imposta

Presupposto per il versamento dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali e quelli alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

ART. 5

Definizione di fabbricato, area fabbricabile, terreno agricolo

1. 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 utilizzabile.

2. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzata 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 dall'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'art. 9 del d lgs n. 504/92, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura alla funghicoltura e all'allevamento di animali.

3. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente articolo.

4. Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 cc, attività esercitate dai soggetti aventi la qualifica di imprenditore agricolo come precisate dagli art. 2082 e 2083 cc. Si considerano coltivatori diretti od imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963, n.9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo.

Titolo II

Dichiarazioni, denunce e versamenti

ART. 6

Dichiarazioni e denunce

1 La dichiarazione già presentata per anni precedenti a quella di entrata in vigore del presente regolamento ha effetto anche per gli anni successivi, purché non si verifichino variazioni dei dati ed elementi dichiarati cui ne consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare le variazioni intervenute, su apposito modulo messo a disposizione dall'amministrazione comunale.

2. I soggetti passivi devono comunicare al comune, su detto modulo, acquisti, cessazioni, modificazioni di soggettività passiva, di immobili siti nel territorio del comune, con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui si è verificata la modificazione.

3. Sono esclusi dall'obbligo della comunicazione gli immobili esenti dall'imposta ai sensi dell'art. 7 del dlgs n. 504/92.

ART. 7

Versamenti

1. I soggetti passivi devono effettuare il versamento dell'imposta nei tempi e nei modi previsti dal c. 2, art. 10, dlgs n. 504/92 e successive modificazioni.

2. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché il versamento rispecchi la totalità dell'imposta relativa alla proprietà.

3. L'imposta è dovuta, dai soggetti indicati all'art. 3, per anni solari ovvero per i mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine si computa per intero il mese quando il possesso si è protratto per 15 giorni.

4. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta risulta inferiore ad euro 2,08.

Titolo III

Determinazione della base imponibile e aliquote

ART. 8 Base imponibile

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili descritti agli artt.4 e 5 del presente regolamento.
2. Per i fabbricati la base imponibile è determinata dall'applicazione dei commi 2, 3 e 4 dell'art 5 del dlgs n 504/92. Per le aree fabbricabili la base imponibile è determinata dall'applicazione del comma 5, dell'art. 5, del dlgs. a. 504/92.
3. Con deliberazione della Giunta Comunale, vengono periodicamente determinati per zone omogenee i valori venali e in comune commercio delle aree fabbricabili.
4. Per i terreni agricoli la base imponibile è determinata dall'applicazione del comma 7, dell'art. 5, del dlgs n..504/92.

ART. 9 Aliquote

Entro la data di approvazione del bilancio di previsione annuale, il consiglio comunale stabilisce l'aliquota in misura unica o differenziata, relativa all'imposta per l'anno successivo ovvero per l'anno in riferimento al quale viene approvato il bilancio di previsione annuale, avendo riguardo alle necessità di bilancio ai criteri di equità fiscale.

Titolo IV

Detrazioni, riduzioni, agevolazioni ed esenzioni

ART. 10 Detrazioni e riduzioni

Con la medesima deliberazione descritta all'art. 9 del presente regolamento dovranno essere stabilite le detrazioni in aumento rispetto alle previsioni di legge e le eventuali maggiori riduzioni d'imposta per il possessore o titolare di altro diritto reale sull'abitazione principale.

ART. 11

Agevolazioni

1. Potranno essere previste eventuali agevolazioni per l'abitazione principale nelle forme e nei tempi previsti dall'art 10 del presente regolamento, avendo riguardo a particolari situazioni di carattere sociale.
- 2 Per ottenere l'agevolazione di cui al comma precedente, gli interessati devono presentare domanda sul modulo fornito dal comune, contenente apposita autocertificazione redatta ai sensi della legge vigente.
3. Si considerano abitazioni principali, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta per questa previste, quelle concesse in comodato gratuito, a tale titolo a parenti in linea retta o collaterale entro il secondo grado, e quelle in possesso a titolo di proprietà o usufrutto dagli anziani residenti in case di riposo pubbliche o private, o residenti presso le abitazioni di parenti in linea retta o collaterale; requisito indispensabile per usufruire della agevolazione è la residenza nel Comune sia del concedente che del concessionario.
4. Sono equiparate all'abitazione principale, le sue pertinenze, pur se distintamente iscritte in catasto. Possono essere considerate pertinenze dell'abitazione principale i fabbricati con categoria catastale C/2 e C/6 con un massimo di tre pertinenze per ciascuna abitazione principale. In ogni caso i locali C/6 non possono essere più di due.

ART. 12

Esenzioni

Si ritengono esenti dall'Ici gli immobili descritti dall'art. 7 del dlgs 504/92 gli immobili di cui il comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nell'art. 3, dlgs 504/92 quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
L'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lettera i) del d. lgs. n.504/92 si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che essere utilizzati, siano anche posseduti dall'ente utilizzatore.

Titolo V

Controllo e verifica

ART. 13

Controllo e verifica

1. Il comune controlla le dichiarazioni e le denunce presentate ai sensi dell'art. 6 del presente regolamento.
2. Per l'attività di verifica e controllo di dichiarazioni e versamenti il comune esercita i poteri di cui all'art. 11, c.3, dlgs 504/92.
3. Gli avvisi di liquidazione di accertamento, i provvedimenti istruttori, di rimborso o sanzionatori possono essere notificati mediante raccomandata a/r.

4. Alla giunta comunale è attribuito il compito di decidere le azioni di controllo.

5. Sulla base degli obiettivi stabiliti per l'attività di accertamento e liquidazione vengono riconosciuti compensi incentivanti a favore dei dipendenti secondo i presupposti e le procedure del contratto collettivo di comparto.

ART. 14

Liquidazione e accertamento

1. A seguito di controllo e verifica di cui all'articolo 13 il comune provvede a correggere gli errori materiali e liquida l'imposta. Il comune emette avviso di liquidazione in applicazione del comma 1 art.11, dlgs n. 504/92.

2. Qualora, a seguito di controllo, verifica e correzione di errori materiali, accerta infedeltà, incompletezza, inesattezza di dichiarazione, denuncia o comunicazione, provvede alla notifica dell'avviso di accertamento, ovvero provvede all'accertamento d'ufficio nel caso di omessa presentazione, in applicazione di quanto previsto dal comma 2, art. 11, dlgs 504/92.

3. Si applicano, in quanto compatibili, le norme relative all'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal dlgs 19/6/1997, n. 218.

ART. 14 BIS

Dilazione nei pagamenti

Il Responsabile del Procedimento di riscossione può consentire, a seguito di motivata e documentata istanza dell'interessato, in momentanea difficoltà economica e finanziaria, la rateazione delle somme dovute a seguito di liquidazione, accertamento e iscrizione a ruolo quando il pagamento per imposta, sanzioni ed interessi è superiore ad € 500,00.

Le rate, fino ad un massimo di dodici, hanno cadenza trimestrale con pagamento entro l'ultimo giorno del mese. In caso di mancato pagamento entro il termine di scadenza, di due rate consecutive o di tre rate non consecutive nell'arco del periodo della rateazione, il debitore decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro trenta giorni dalla scadenza dell'ultima rata insoluta. Dalla data di scadenza naturale del termine di pagamento fino alle scadenze accordate a seguito della rateazione, maturano gli interessi legali.

ART. 14 TER

Coloro che intendono presentare domanda ai sensi dell'art. 14 BIS del presente regolamento devono far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Alghero apposita richiesta motivata indirizzata all'Ufficio Tributi, corredata dai documenti che si offrono in prova, entro 90 gg. dalla notifica del provvedimento, nel caso di liquidazione o accertamento.

Qualora la domanda di rateazione riguardi somma già iscritte a ruolo, la stessa deve comprendere tutti i carichi pendenti a favore del Comune di Alghero.

La presentazione dell'istanza di rateazione sospende, comunque, i termini di pagamento degli atti di cui sopra.

Responsabile del procedimento è il Funzionario responsabile dei tributi, salvo delega per casi particolari.

Il provvedimento di rateazione o il suo diniego devono essere comunicati agli interessati entro 30 gg. dalla presentazione dell'istanza.

ART. 15 **Rimborsi**

1. Il comune dispone d'ufficio il rimborso delle somme versate in eccedenza quando ciò emerga direttamente dall'esame dei dati ed elementi indicati dal contribuente nella sua dichiarazione.

2. Dispone inoltre il rimborso qualora, l'ufficio competente (attualmente il catasto) attribuisca una rendita catastale definitiva inferiore a quella dichiarata dal contribuente per il possesso di fabbricati previsti dal c.4, art. 5 dlgs 504/92. Il rimborso avviene nei termini previsti dall'ultimo periodo del c.1, art. 11, dlgs 504/92.

3. Il contribuente può richiedere al comune al quale è stata versata l'imposta il rimborso delle somme versate e non dovute nei termini previsti dai cc. 1 e 2, art. 13, dlgs. 504/92.

Titolo VI

Norme sanzionatorie

ART. 16 **Soprattassa**

1. Nei casi di omessa presentazione della dichiarazione o denuncia ovvero di dichiarazione o denuncia infedeli si applicano le soprattasse di cui all'art. 14, cc. 1 e 2 del dlgs 504/92, modificato dal dlgs 473/97.

2. Le sanzioni sono ridotte nella misura e con le modalità di cui al comma 4 dell'articolo citato nel comma che precede.

ART. 17 **Sanzioni amministrative**

1. Nelle ipotesi di omissioni o errori non incidenti sull'ammontare dell'imposta si applicano le sanzioni di cui all'art. 14, comma 3 del dlgs 504/2, modificato dal dlgs 473/97.

ART. 18
Interessi

Gli interessi calcolati per semestre compiuto nella misura stabilita dalle norme vigenti, si applicano unicamente sulle somme dovute a titolo d'imposta.

Titolo VII

Disposizioni finali

ART 19
Entrata in vigore

Il presente provvedimento entra in vigore dall'1/1/2007. Per quanto non ivi previsto si applicano le disposizioni di legge in vigore che regolano l'ICI