



Comune di Sant'Andrea Frius

Provincia di Cagliari

Via Enrico Fermi n. 6 – 09040 SANT'ANDREA FRIUS (CA)

☎ 070/9803191 - 📠 070/9803537

Codice Fiscale 80013490927 - Partita Iva 01242830923

www.comune.santandreafrius.ca.it

Allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 5 marzo 1999

REGOLAMENTO COMUNALE

Per l'applicazione

Dell'imposta comunale sugli immobili

(ai sensi dell'art. 59 del D. L.vo 15.12.1997, n. 446)

Art. 1 — Oggetto del regolamento

Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli immobili nel Comune di Sant'Andrea Frius nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del Decreto Legislativo 15.12.1997, n. 446, e di ogni altra disposizione normativa.

Art. 2 — Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile delle aree fabbricabili

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 sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.

Il valore è costituito da quello venale, in comune commercio al I° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. Tale valore verrà determinato dalla Giunta Comunale che potrà altresì modificare periodicamente tali valori, con effetto dagli anni d'imposta successivi a quello in corso alla data di adozione della relativa deliberazione.

Art. 3 — Diversificazione delle aliquote

L'aliquota può essere diversificata con riferimento ai seguenti casi:

- a) Immobili posseduti in aggiunta all'abitazione principale;
- b) Alloggi non locali
- c) Immobili diversi dalle abitazioni.

Art. 4 — Caratteristiche di fatiscenza dei fabbricati

Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà dell'Imposta Comunale sugli Immobili, si considerano inagibili o inabitabili i fabbricati che per la loro condizione strutturale versano in una situazione di particolare degrado fisico e fatiscenza, preesistente o sopravvenuta, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria, e prive di servizi essenziali. 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, gli archi, le volte, le tamponature, i tramezzi;
- c) Del la copertura;
- d) Delle scale.

A tal fine l'interessato potrà presentare apposita dichiarazione ai sensi della Legge 15/86 corredata dalla certificazione sanitaria.

Il Comune effettuerà gli appositi controlli.

Art. 5 — Abitazione principale

Si intende abitazione principale quella nella quale il soggetto persona fisica residente nel comune ed i suoi familiari dimorano abitualmente, e si verifica nei seguenti casi:

- a) Abitazione di proprietà del soggetto passivo;
- b) Abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
- c) Abitazione locata con contratto registrato a soggetto che la utilizza come abitazione principale;
- d) Abitazione concessa in uso gratuito dal possessore ai suoi familiari (parenti fino al terzo grado ed affini fino secondo grado);
- e) Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario o a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale sono previste rispettivamente le seguenti agevolazioni:

Aliquota ridotta, non inferiore al 4 per mille, per le abitazioni di cui ai punti a), b), d) ed e), se deliberata dal comune ai sensi dell'art. 4 del D. L. 08.08.1996, n. 437, convertito con L. 24.10.1996, n. 556; aliquota ridotta, sempre non inferiore al 4 per mille ma anche diversa da quella precedente, può essere deliberata per le abitazioni di cui al punto e);

Detrazione d'imposta, per le abitazioni di cui ai punti a), b), e), ed e); l'ammontare della detrazione è determinato in misura fissa dalla legge, e si applica sull'imposta dovuta per l'abitazione principale fino a concorrenza del suo ammontare; se l'abitazione è utilizzata da più soggetti la detrazione spetta a ciascuno di essi in ragione della quota di utilizzo, indipendentemente dalla quota di possesso.

Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale.

Sono considerate parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze box, cantina, garage, soffitta, ecc.) purché ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale, ancorché distintamente iscritta in catasto.

Art. 6 — Denunce e comunicazioni

Allo scopo di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti si dispone, dalla data di entrata in vigore del presente regolamento, la soppressione dell'obbligo di presentazione di denuncia/dichiarazione di variazione.

Il contribuente è obbligato a comunicare al comune ogni acquisto, cessazione o modificazione della soggettività passiva, con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si è verificata la variazione; la comunicazione, che può essere congiunta per tutti i contitolari dell'immobile, deve essere effettuata sulla base di appositi modelli predisposti dal Comune. L'omissione della comunicazione è punita con una sanzione di Lire 200.000.

Art. 7 — Versamenti

L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo: si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri; qualora sia stata presentata dichiarazione o comunicazione congiunta purché il versamento

corrisponda all'intera proprietà dell'immobile condiviso.

I versamenti d'imposta possono essere effettuati, oltre che tramite il concessionario del servizio di riscossione tributi, alla tesoreria comunale (direttamente o mediante c/c postale intestato alla stessa), o tramite il sistema bancario.

Art. 8 -- Differimento dei termini per i versamenti

Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per lutti o per categorie di soggetti passivi interessate da:

- a) Gravi calamità naturali.

Art. 9 — Accertamenti

Per le annualità d'imposta 1998 e successive sono eliminate le operazioni di controllo formate sulla base dei dati ed elementi dichiarati. Il termine per la notifica di avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento, con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi, è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

L'avviso di accertamento o di liquidazione può essere notificato a mezzo posta, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.

Si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19.06.1997, n. 218, e secondo il regolamento comunale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 23.12.1998.

Art. 10 — Attività di controllo

Con deliberazione della giunta Comunale sono fissate le modalità per le azioni di controllo sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa e di indicatori di evasioni/elusione per le diverse tipologie di immobili.

La Giunta Comunale ed il Funzionario responsabile della gestione del tributo curano il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

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

I maggiori proventi conseguenti il recupero di evasione consentiranno la copertura delle spese relative al potenziamento della struttura organizzativa ed ai collegamenti con banche dati utili.

Art. 11 — Rimborsi

Ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo 31.12.1992, n. 504, il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva.

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; devono in tal caso essere possibili le azioni di accertamento e recupero da parte del Comune soggetto attivo del tributo.

Art. 12 — 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. 13 — Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 1999.

Art. 14 — Norme transitorie

A seguito della soppressione, con il precedente art.6, dell'obbligo di presentazione della denuncia di variazione, le comunicazioni di acquisto, cessazione o comunque modificazione della soggettività passiva, di cui al medesimo art. 6, per quanto riguarda le variazioni intervenute nell'anno 1998, devono essere presentate entro il termine del 30 giugno 1999.