



**Comune
di
Ceto**
PROVINCIA DI BRESCIA

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Approvato con deliberazione della Consiglio Comunale n. 36 del 21.11.1998.
Modificato con deliberazione della Consiglio Comunale n. __ del 31.10.2008.

TITOLO I NORME GENERALI

Art.1

La legge stabilisce per quanto riguarda l'Imposta Comunale sugli Immobili l'individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima del tributo.

Art.2

La Giunta Comunale propone l'aliquota e la detrazione massima da applicare per ciascun esercizio nella deliberazione che accompagna la relazione previsionale e programmatica del Bilancio di Previsione.

TITOLO II ESENZIONI E RIDUZIONI

Art. 3

Sono esenti tutti i terreni agricoli siti nel Comune, purché non edificabili, in quanto ricadenti in zona di montagna ai sensi dell'art. 15 legge 984/77.

Art. 4

Sono esenti gli immobili posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dallo stato, dalle regioni, dalle province, dagli altri comuni, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle aziende sanitarie locali.

Art. 5

Sono esenti gli immobili utilizzati da enti non commerciali che per statuto svolgano attività senza scopo di lucro, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, a condizione che gli stessi oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

Art. 6

Sono considerate parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, quali i giardini e cortili e le autorimesse, ancorché distintamente iscritti in catasto, nonché le autorimesse costruite al di fuori dell'edificio principale purché asservite ad unità immobiliari prive di autorimessa.

Art. 7

Sono considerate abitazioni principali, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta od anche della detrazione per queste prevista, anche quelle concesse in uso gratuito ai figli ai parenti di primo grado in linea retta.

~~Al fine di ottenere l'esenzione il comodatario dell'immobile dovrà presentare presso gli uffici la seguente documentazione:~~

- ~~Dichiarazione sostitutiva di effettiva dimora abituale presso l'immobile oggetto dell'imposta, a cui seguirà sopralluogo per verificarne l'effettivo utilizzo;~~
- ~~Dichiarazione sostitutiva di essere in regola con i tributi dovuti per tale immobile;~~
- ~~Copia del contratto di intestazione di utenza ENEL o in alternativa bolletta ENEL;~~
- ~~Copia del contratto di comodato o uso gratuito, regolarmente registrato.~~

Al fine di ottenere l'esenzione il comodatario dell'immobile dovrà presentare presso gli uffici comunali una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà secondo il modello allegato al presente regolamento.

Art. 8

Il contribuente ha diritto al rimborso dell'imposta pagata per le aree successivamente divenute inedificabili quando l'inedificabilità sia stata stabilita da variante a piano regolatore generale entro cinque anni dalla sua approvazione a condizione che l'area non sia stata edificata e la richiesta di rimborso venga inoltrata all'Amministrazione entro un anno dall'entrata in vigore della norma che stabilisce l'inedificabilità.

Art. 9

La Giunta Comunale stabilirà, con decorrenza biennale e per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine di limitare il potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.

Art. 10

1. Al fine dell'applicazione della riduzione alla metà dell'imposta prevista per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, come previsto dall'art. 8 D.Lgs. 504/92 e successive modificazioni, si considerano le caratteristiche di fatiscenza:
 - Inidoneità delle parti strutturali
 - Mancanza o inidoneità delle strutture tecnologiche e sanitarie
2. I ruderi debbono essere assoggettati al tributo in relazione al valore venale dell'area sulla quale insistono.

Art. 11

Sono fatte salve le esenzioni previste dall'art. 7 D.Lgs. 504/92 e successive modificazioni per i casi non contemplati dal presente regolamento.

TITOLO III ACCERTAMENTO E RISCOSSIONE DELL'IMPOSTA

Art. 12

Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.

*Art. 13**

Al fine di ridurre gli adempimenti dei contribuenti è soppresso per gli anni di vigenza del presente regolamento l'obbligo di presentazione della dichiarazione o denuncia.

Il contribuente entro il termine di 60 giorni deve comunicare al Comune gli acquisti, le cessazioni o modificazioni del soggetto passivo dell'imposta, indicando l'unità immobiliare interessata.

L'omessa comunicazione comporta l'applicazione della sanzione di ~~L. 200.000~~ €. 103,29 per ciascuna unità immobiliare.

*Art. 14**

Al fine di potenziare l'attività di controllo sostanziale possono attuarsi collegamenti con i sistemi informativi immobiliari con il Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

*Art. 15**

La Giunta stabilisce anno per anno i criteri per la effettuazione dei controlli ed accorda il differimento dei termini di pagamento, su istanza dell'interessato, per un massimo di un anno, nel caso di stato di particolare bisogno economico, adeguatamente dimostrato, del contribuente.

*Art. 16**

L'avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi, adeguatamente motivato, deve essere notificato al contribuente, anche a mezzo di posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, entro e non oltre il quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

*Art. 17**

Le sanzioni amministrative per violazioni delle norme tributarie riguardanti l'Imposta Comunale sugli Immobili sono stabilite nell'apposito regolamento.

Art. 18

I versamenti, sia in autotassazione che a seguito accertamenti, debbono essere effettuati **esclusivamente** su conto corrente postale intestato alla tesoreria del Comune o direttamente presso la tesoreria medesima, anche tramite il sistema bancario o **mediante modello F24**.

Il tributo non è dovuto se di importo inferiore ad €. 3,00.

* L'adozione delle norme regolamentari contenuta negli articoli da 13 a 17 comporta l'inoperatività, per gli anni di vigenza del regolamento, delle disposizioni di cui agli articoli 10 commi 4 e 5 primo periodo, 11, commi 1 e 2, 14, comma 2 e 16, comma 1, del D.Lgs 30 dicembre 1992, n. 504 (Art. 59 comma 2 D.Lgs 446/97).

Art. 19

Il funzionario incaricato responsabile dell'entrata è autorizzato all'utilizzo dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D. Lgs n. 218/97 e dal regolamento per l'applicazione delle sanzioni amministrative in materia tributaria.

Art. 20

Al fine di potenziare gli uffici tributari del comune, nel fondo incentivante la produttività la Giunta anno per anno individua uno stanziamento apposito da attribuire al personale addetto, da rapportarsi ai risultati conseguiti.

TITOLO IV NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 21

Per gli anni pregressi il funzionario incaricato responsabile dell'entrata effettua le operazioni di liquidazione secondo criteri selettivi stabiliti dalla Giunta. Si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni degli articoli da 13 a 19 del presente regolamento.

Art. 22

Il presente regolamento entra in vigore dal 1° gennaio 1999, dovrà essere comunicato unitamente alla relativa delibera comunale al Ministero delle finanze, entro trenta giorni dalla data in cui è divenuto esecutivo e reso noto mediante avviso nella Gazzetta Ufficiale.

Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione ____ in data 31 ottobre 2008.

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

Publicato all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a partire da oggi, ai sensi dell'art. 47 della Legge 8 giugno 1990, n.142.

Addi _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dopo avere acquisito esecutività, pubblicato all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal

Addi, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
