



Città di Campi Salentina

PROVINCIA DI LECCE

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 14 DEL 28/2/2006

**OGGETTO: MODIFICHE AL REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA
COMUNALE SUGLI IMMOBILI.**

L'anno **2006**, addì **28** del mese di **febbraio**, alle ore 09:50 nell'aula consiliare del Comune, a seguito di invito diramato dal Presidente del Consiglio Comunale a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta pubblica, **Straordinaria** di **1°** convocazione.

Presiede la seduta il Sig. Presidente Consiglio MICHELE LEONE, in qualità di Presidente del Consiglio Comunale.

Dei Consiglieri Comunali sono presenti n° 16 e assenti, sebbene invitati, 05 come segue

Cognome e Nome	Presenti	Assenti
DR. COMO POMPILIO MASSIMO	X	
PALMARIGGI POMPILIO		X
DE DONATIS LUISA	X	
MONTICCHIO ANTONIO		X
INGROSSO POMPILIO V.	X	
MATTEI RICCARDO	X	
RUSSO ANGELO	X	
DE LUCA FRANCESCO	X	
ROMANO SALVATORE	X	
BORELLI POMPILIA FLAVIANA	X	
SPALLUTO FRANCESCO	X	
MACI LUCIO	X	
MACI ANNA MARIA	X	
LEONE MICHELE	X	
DELL'ATTI FRANCESCO		X
PAPA GAGLIARDINI GABRIELE	X	
VERSIENTI DANIELE	X	
SCHIAVONE ROBERTO		X
BIANCO GIUSEPPE	X	
TREVISI LUIGI		X
RUSSO IVAN	X	

Partecipa, il Segretario Generale Dr. ANGELO CARETTO.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

Premesso che sulla proposta della presente deliberazione sono stati acquisiti, ove occorrenti, i pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, così come in calce riportati;

Relaziona sull'argomento in oggetto il Consigliere Spalluto, il quale, tra l'altro, rispetto alla proposta depositata in atti, evidenzia la necessità di correggere un ulteriore errore terminologico contenuto nell'art. 11 laddove al penultimo rigo la parola “comunicazione” va sostituita con la parola “dichiarazione”.

Segue l'intervento del Consigliere Papa Pagliardini, il quale, tra l'altro, fa presente che all'art. 3 il riferimento alla “allegata tabella” va sostituito con il riferimento alla “apposita tabella approvata dal Consiglio Comunale”.

Segue la replica del Consigliere Spalluto e l'intervento finale del Presidente del Consiglio come integralmente riportati in atti.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che con precedente deliberazione C.C. n.20 del 22.7.2005 il presente consesso ha apportato al Regolamento comunale per l'applicazione dell'I.C.I. delle modifiche ed integrazioni tecniche per sopravvenute esigenze emerse nella gestione del tributo, in particolare agli artt. 3 bis – 5 – 11 – 12 – 14 – inoltrato successivamente al Ministero delle Finanze per gli adempimenti di competenza, ai sensi dell'art. 52, comma 2, del D.Lgs. 15.12.1997, n.446;

- che il Ministero, esaminate le modifiche apportate, ha sollevato delle eccezioni in ordine ai seguenti articoli, fatte pervenire con nota prot. n.24545/2005/DPF/UFF in data 28.11.2005:

- 1) Il comma 2 dell'art. 12 va modificato, in quanto, in regime di dichiarazione da presentare su modello ministeriale, i termini decadenziali per la notifica degli atti impositivi (avvisi di liquidazione, di accertamento in rettifica ed accertamento d'ufficio) sono quelli espressamente previsti nei commi 1 e 2 dell'art. 11 del D.Lgs. 30.12.1992, n.504 e non possono essere modificati con disposizioni di rango inferiore alla legge.
- 2) Il comma 1 dell'art. 13 va modificato poiché l'attribuzione alla Giunta Comunale del potere di decidere le azioni di controllo, è subordinata all'introduzione integrale della semplificazione e razionalizzazione del procedimento di accertamento di cui all'art. 59, comma 1 lett. l) del D.Lgs. 15.12.97, n.446. Infatti, nel caso in cui sia stata adottata la “dichiarazione, il Comune è obbligato ad effettuare il controllo formale e quello sostanziale su tutti i contribuenti, come previsto dall'articolo 11 del già citato D.Lgs. n.504, senza possibilità di operare con criteri selettivi;
- 3) Il comma 1 dell'art. 14 va soppresso in quanto nell'ipotesi di omessa o infedele dichiarazione, sono applicabili unicamente le sanzioni contenute nell'art. 14 del D.Lgs. n.504/92, come modificato dall'art. 14 del D.Lgs. n.473/97 e successive modificazioni”;
- 4) che, inoltre, si reputa necessario correggere tre errori terminologici al comma 1 dell'art. 11 sostituendo le parole “comunicazioni”, “comunicazione” e “comunicazione” rispettivamente con “dichiarazioni”, “dichiarazione” e “dichiarazione”;
- 5) che, infine, si reputa, altresì, necessario sostituire all'art. 3 l'espressione “allegata tabella” contenuta nel 2° periodo con l'espressione “apposita tabella approvata dal Consiglio Comunale”.

Che, pertanto, necessita apportare al regolamento di cui trattasi i necessari adeguamenti affinché possa essere successivamente pubblicato nella G.U. e inserito nell'apposito sito internet a cura dell'ANCI – CNC.

Udita la relazione del Consigliere Delegato ai Tributi, Spalluto Francesco;

Sentiti gli interventi dei Consiglieri che hanno preso la parola;

Vista la nota del Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento per le Politiche Fiscali – ufficio Federalismo Fiscale – Rep. III – prot. n.24545/2005/DPF/UFF. del 28.11.2005;

Con n.16 voti favorevoli espressi per alzata di mano dai n.16 consiglieri presenti, votanti e proclamati;

DELIBERA

1) Apportare, per le ragioni di cui in premessa, al Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) le rettifiche seguenti:

- All'art. 12 – il comma 2 è sostituito dal seguente: “2. “In caso di omessa dichiarazione e/o di omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta dovuta il Comune emette motivato avviso di accertamento o accertamento in rettifica oppure avviso di liquidazione, applicando le disposizioni previste dai commi 1 e 2 dell'art. 11 del D.Lgs. 30.12.1992, n.504”;
- All'art. 13, il comma 1 è sostituito dal seguente: “1. Le modalità relative all'attività di controllo – liquidazione ed accertamento – sono indicate nell'art. 11 del già citato D.Lgs. n.504/99, istitutivo dell'imposta”;
- All'art. 14, il comma 1 è SOPPRESSO;
- All'art. 11, comma 1 sono sostituite le parole “comunicazioni”, “comunicazione” e “comunicazione” con le parole “dichiarazioni”, “dichiarazione” e “dichiarazione”;
- all'art. 3, il riferimento alla “allegata tabella” contenuta nel 2° periodo, va sostituito con l'espressione “apposita tabella approvata dal Consiglio Comunale”.

2) Allegare al presente atto, per farne parte integrante e sostanziale il testo modificato del Regolamento come meglio evidenziato nelle parti in grassetto, nonché il resoconto stenotipografico dell'odierna seduta.

3) Darsi atto che le presenti modifiche entreranno in vigore dal 1.1.2006.

Il Presidente al fine di dare immediata eseguibilità alla presente deliberazione, stante l'urgenza, invita i consiglieri ad esprimere il proprio voto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta del Presidente;

Con n. 16 voti favorevoli, resi per alzata di mano dai n.16 consiglieri presenti, votanti e proclamati;

DELIBERA

Dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 4° comma del TUEL n.267/2000.

Allegare al presente atto il resoconto stenotipografico dell'odierna seduta.

Esprimo parere favorevole di regolarità tecnica (art. 49, 1° c. TUEL n.267/2000).

Addì 3.2.2006

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

(Dr. Pasquale RUCCO)

REGOLAMENTO I.C.I.

**Il presente regolamento è stato approvato con
atto C.C. n.81 del 22.12.1998.**

**Modificato con delib. C.C. n.23 del 22.3.99:
l'art.14 è stato integrato con il 2° comma.**

Modificato con delib. C.C. n.78 del 22.12.99

Modificato con delib. C.C. n.20 del 22.7.2005

Modificato con delib. C.C. n.14 del 28.2.2006

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

ART. 1

OGGETTO E FINALITA' DEL REGOLAMENTO

1. Il presente Regolamento ha per oggetto la disciplina di alcuni aspetti dell'imposta I.C.I. in conformità a quanto dettato dall'art.59 del D.Lgs. 15.12.97, 446 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Le disposizioni regolamentari sono volte ad instaurare un nuovo e migliore rapporto con i contribuenti, basato sullo spirito di collaborazione e trasparenza e nel rispetto delle esigenze di esemplificazione degli adempimenti cui sono obbligati i contribuenti medesimi.
3. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti in materia.

ART. 2

AREE POSSEDUTE DA COLTIVATORI DIRETTI

1. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, 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, così come disposto dall'art. 2135 c.c. Si considerano coltivatori diretti od imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della L. 9.1.1963, n.9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.

ART. 3

VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

1. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale, in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. Tale valore è determinato secondo quanto stabilito nell'apposita tabella approvata dal Consiglio Comunale. In questo caso è precluso al comune il potere di accertamento qualora il soggetto passivo abbia versato tempestivamente l'imposta sulla base di un valore non inferiore a quello stabilito, relativamente all'anno di imposta per il quale lo stesso versamento è stato effettuato. Il Consiglio comunale può modificare periodicamente tale tabella, con effetto dagli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione della relativa deliberazione.

ART. 3 BIS

1. Non sono soggette all'imposta le aree edificabili che di fatto costituiscono i "giardini pertinenziali", completamente interclusi, di fabbricati, anche se ascritte autonomamente in Catasto.

ART. 4

INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE

1. In caso di espropriazione di area fabbricabile, qualora il valore dell'area computata sull'imposta pagata sia inferiore all'indennità di espropriazione determinata secondo i criteri stabiliti dalle disposizioni vigenti, la stessa indennità è ridotta ad un importo pari al valore per cui è stata pagata l'imposta.

ART. 5

DIVERSIFICAZIONE DELLE ALIQUOTE

1. L'aliquota può essere diversificata, con riferimento ai seguenti casi:
 - a) immobili diversi dalle abitazioni;
 - b) immobili posseduti in aggiunta all'abitazione principale;
 - c) alloggi non locati;
 - d) per diverse tipologie di enti senza scopo di lucro;
 - e) per le abitazioni principali;
 - f) per l'abitazione locata con contratto registrato a soggetto che la utilizzi come abitazione principale.

L'aliquota può essere stabilita al 4 per mille nei seguenti casi:

- a) relativamente ai fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili, per un periodo non superiore a 3 anni;
- b) a favore di 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 nei centri storici, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzo di sottotetti. L'aliquota agevolata è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori;
- c) relativamente ai terreni agricoli;
- d) relativamente ai fabbricati per insediamenti artigianali ed industriali, ricadenti in aree all'uopo destinate dal P.d.F. o P.R.G. "zone D" per un periodo non superiore a 5 anni dalla data del rilascio del certificato di agibilità.

ART. 6

PARTICOLARE DISCIPLINA DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Oltre quelle previste dalle leggi si considerano altresì abitazioni principali:
 - a) le pertinenze dell'abitazione principale (box, garage, cantina, soffitta, ecc.) purchè ubicate nello stesso Comune nel quale è sita l'abitazione principale, ancorchè distintamente iscritte in catasto, a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in

quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione. Per questo aspetto l'agevolazione della detrazione si concretizza nella facoltà di detrarre dall'imposta dovuta per la pertinenza la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale. La determinazione del valore delle pertinenze continua ad essere effettuato secondo i criteri generali.

- b) Quelle concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale entro il 2° GRADO, e da questi effettivamente utilizzata come abitazione principale, risultante dagli atti dell'Ufficio Anagrafe del Comune;
- c) L'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

ART. 7

ESENZIONE PER GLI ENTI TERRITORIALI E PER GLI ENTI NON COMMERCIALI

1. Oltre i casi previsti dalla legge, l'esenzione si applica anche:
 - a) per gli immobili non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, nonché dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle aziende unità sanitarie locali;
 - b) per i fabbricati posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatore finanziario, ed utilizzati dai soggetti di cui all'art. 73, comma 1, lett. c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22.12.1986, n.917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lett. a), della L. 20.5.1985, n.222.

ART. 8

CARATTERISTICHE DI FATISCENZA DEI FABBRICATI

- a) 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, e di fatto non utilizzati, certificati dall'ufficio tecnico del Comune.

ART. 8 BIS

ORTICELLO

Si considerano orticelli i terreni diversi dalle aree edificabili sui quali le attività agricole vengono svolte non in forma imprenditoriale, allorquando i prodotti agricoli vengono destinati esclusivamente all'autoconsumo.

ART. 9

VERSAMENTI

1. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.
2. Ove si verificassero particolari situazioni causate da gravi calamità naturali, con deliberazione del Consiglio comunale, potranno essere differiti i termini dei versamenti previsti dalle disposizioni legislative.
3. L'imposta dovuta deve essere corrisposta:
 - a) mediante versamento diretto al concessionario della riscossione nella cui circoscrizione è compreso il Comune ovvero su apposito conto corrente postale intestato al predetto concessionario.

ART. 10

RIMBORSI PER LE AREE SUCCESSIVAMENTE DIVENUTE INEDIFICABILI

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili, entro il termine di quattro anni dal giorno in cui è stata pubblicizzata, nelle forme di legge, la divenuta inedificabilità. Il rimborso spetta limitatamente all'imposta pagata dall'ultimo atto di acquisto dell'area tra vivi, e comunque per un periodo non eccedente i dieci anni. Può farsi luogo al rimborso solo alle seguenti condizioni:
 - a) il vincolo di inedificabilità deve perdurare per almeno tre anni;
 - b) non devono essere state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di alcun tipo di intervento;
 - c) il vincolo di inedificabilità deve avere caratteristiche di definitività.

ART. 11

DICHIARAZIONI

1. I soggetti passivi devono dichiarare, ai sensi del D.Lgs. n.504/92 c.4 art. 10 entro il termine di presentazione delle dichiarazioni annuali dei redditi, ogni acquisto, cessazione o modificazione di soggettività passiva, nonché ogni richiesta di riduzione dell'imposta sia per i fabbricati aventi caratteristiche di fatiscenza, come indicato nel precedente art. 7, sia per i terreni agricoli a seguito di variazione di coltura. In questi ultimi casi la, certificazione relativa all'inabitabilità o inagibilità od autocertificazione, come pure la certificazione rilasciata dall'U.T.E. per la variazione di coltura, devono essere allegate alle dichiarazioni medesime. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta; per gli immobili indicati nell'art. 1117, n. 2), del c.c. oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.

ART. 12
ACCERTAMENTI

1. Per gli anni precedenti all'entrata in vigore del presente regolamento le operazioni di controllo formale sulla base dei dati ed elementi dichiarati, che non danno luogo a liquidazione di imposta o maggiore imposta, sono eliminate. Sono fatte salve le verifiche effettuate sino alla data di entrata in vigore del presente regolamento.
2. In caso di omessa dichiarazione e/o di omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta dovuta il Comune emette motivato avviso di accertamento o accertamento in rettifica oppure avviso di liquidazione, applicando le disposizioni previste dai commi 1 e 2 dell'art. 11 del D.Lgs. 30.12.1992, n.504;
3. Si applica l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19.6.1997, n.218.

ART. 13
ATTIVITA' DI CONTROLLO

1. Le modalità relative all'attività di controllo – liquidazione ed accertamento – sono indicate nell'art. 11 del già citato D.Lgs. n.504/99, istitutivo dell'imposta;
2. L'attività di controllo può essere effettuata:
 - a) con utilizzazione diretta della struttura comunale: in questo caso la Giunta comunale fisserà gli indirizzi ed i criteri direttivi in base ad indicatori obiettivi di evasione per le diverse tipologie di immobili, nonché della complessità delle singole operazioni accertative. Delle relative linee operative dovrà essere formato apposito progetto finalizzato. In questo caso può essere destinato al personale addetto un compenso incentivante. La giunta, in sede di approvazione del progetto fisserà la misura ed i criteri per l'assegnazione di detto compenso, in relazione a quanto effettivamente riscosso;
 - b) con affidamento dell'incarico a ditta esterna: delle relative linee operative dovrà essere formato apposito progetto finalizzato, in linea con il capitolato speciale di appalto, che evidenzierà i diversi compiti e funzioni di competenza della struttura comunale e della ditta aggiudicataria. In questo caso può essere destinato al personale addetto, in rapporto al maggior carico di lavoro, un compenso incentivante da un minimo dello 0,5% ad un massimo dell'1% del maggior gettito accertato. La Giunta, in sede di approvazione del progetto, fisserà la misura ed i criteri per l'assegnazione di detto compenso, in relazione allo stato di avanzamento dello stesso.
3. La Giunta comunale ed il funzionario responsabile cureranno comunque il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.
4. Qualora dall'attività di controllo scaturiscano differenze fra quanto accertato e quanto dichiarato, il contribuente verrà invitato a fornire i necessari chiarimenti agli uffici prima di dar corso all'azione accertatrice.

ART. 14

SANZIONI

1. Per il primo anno di applicazione del presente Regolamento, restano valide e non sanzionabili le presentazioni tardive delle comunicazioni di cui sopra, relative alle variazioni intervenute nell'anno 1999, purchè le stesse risultino presentate entro il termine della presentazione delle dichiarazioni dei redditi per lo stesso anno 1999.

ART. 15
DECORRENZA E VALIDITA'

1. Il presente regolamento entra in vigore dal 1° gennaio 1999.
2. E' abrogata ogni altra norma non compatibile con le disposizioni del presente regolamento.

**Esprimo parere favorevole di regolarità
tecnica**

Addì,

**Il Responsabile del Settore
Dr. RUCCO Pasquale**

**Esprimo parere favorevole di regolarità
contabile**

Addì,

**Il Responsabile di Ragioneria
Dr. Pasquale Rucco**

Di quanto precede viene redatto il presente processo verbale, letto, approvato e sottoscritto da

Il Presidente

Presidente Consiglio MICHELE LEONE

Il Segretario Generale

Dr. ANGELO CARETTO

RELATA INIZIO PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene affissa in copia all'Albo Pretorio del Comune il per rimanervi per giorni consecutivi come prescritto dall'art. 124, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000.

Campi Salentina, li

Il Segretario Generale

Dr. ANGELO CARETTO

ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

- decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione (art. 134, comma 3).
 perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, Comma 4).

Campi Salentina, li

Il Segretario Generale