

REGOLAMENTO
PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA
COMUNALE SUGLI
IMMOBILI

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art.1

Oggetto del Regolamento

Il presente regolamento disciplina l'applicazione della imposta comunale sugli immobili nel comune di Viagrande 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. e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso.

Art.2

Definizione di fabbricati ed aree

Gli immobili soggetti ad imposta ai sensi dell'art.1 del D.lgs.504/97 sono così definiti:

- Fabbricato: 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 di pertinenza: Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;

- Area fabbricabile: 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.

L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale.

Sono tuttavia considerati terreni agricoli quelli posseduti e condotti da coltivatori diretti o 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, all'allevamento di animali, se si verificano le seguenti condizioni.

a) la condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi comunali dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni ed appartenenti ai rispettivi nuclei familiari previsti dall'art. 1 della Legge 9.1.1963 n. 9, con obbligo di assicurazioni per invalidità vecchiaia e malattia;

b) Il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti il nucleo familiare deve fornire un reddito superiore al 50% del reddito complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente;

Terreno agricolo: il terreno adibito alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame e attività connesse, in regime di impresa.

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 sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.

Art. 4

Le determinazioni delle aliquote in conferma o riduzione rispetto al precedente anno e le detrazioni d'imposta per l'abitazione principale sono approvate dalla Giunta Municipale con deliberazione adottata contestualmente all'approvazione del Bilancio di previsione per l'anno di riferimento. Qualora la variazione dell'aliquota è in aumento la competenza per la sua approvazione è attribuita al Consiglio Comunale.

TITOLO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 5

Abitazione principale

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

a) Abitazione di proprietà del soggetto passivo:

b) Abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;

c) alloggio regolarmente assegnato da Istituto autonomo per le case popolari;

d) 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 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) se deliberata dal comune ai sensi dell'art. 4 del D.L. convertito con L. 24.10. 1996/8/1996 n. 437, n.556;

- detrazione d'imposta, per le abitazioni di cui ai punti a),

b), c) e d) 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.

Il Comune ha facoltà di aumentare l'importo della detrazione,

con deliberazione annuale adottata con le modalità ed i termini di cui all'art. 4; in alternativa può prevedere una riduzione percentuale dell'imposta dovuta.

Dette facoltà possono essere esercitate anche limitatamente a situazioni di particolare disagio economico sociale, individuate con la medesima deliberazione.

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

Art. 6

Riduzione 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 strutturale 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 immobiliare individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o e singole unità immobiliari.

In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

Si intendono per tali fabbricati le unità immobiliari con le sotto descritte caratteristiche.

Immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, letto c) e d) della Legge 5 agosto 1978, n.457 ed ai sensi delle disposizioni nel vigente Regolamento Edilizio Comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.

A titolo esemplificativo, si possono ritenere ricorrono le seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo concreto ed attuale a cose o persone, con rischi di crollo;
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo concreto ed attuale e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c) edifici per i quali e' stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino *atta ad* evitare danni a cose o persone;
- d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria ecc..).

L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:

- a) mediante perizia tecnica da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, con spese a carico del proprietario;
- b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 04-01-1968, n-15, con allegata relazione tecnica.

Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai sensi del precedente comma, mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati. Con la deliberazione di cui all'art.4 può essere stabilita l'aliquota minima del 4 per mille per un periodo comunque non superiore a tre anni, per i fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusiva o prevalente dell' attività la costruzione e l'alienazione d'immobili. In tale ipotesi l'aliquota ridotta si applica per un periodo comunque non superiore a tre anni dalla data di ultimazione del fabbricato.

Art. 7

Esenzioni

Oltre alle esenzioni previste dall'art. 7 del D.lgs.30-11-1992 n. 504, si dispone l'esenzione per gli immobili posseduti dallo stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle Comunità montane, dai Consorzi fra detti Enti, dalle Aziende Unità Sanitarie Locali, non destinati esclusivamente a compiti istituzionali.

L'esenzione prevista al punto i) dell'art. 7 del D.lgs. 504/1992 concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano di proprietà dell'Ente non commerciale utilizzatore.

DENUNCE, ACCERTAMENTO. CONTROLLI

Art. 8

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, purchè il versamento corrisponda all'intera proprietà dell'immobile condiviso.

Art. 9

Differimento dei termini per i versamenti

Con Deliberazione della Giunta Municipale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per tutti o per- categorie di soggetti passivi interessati da:

- a) gravi calamità naturali;
- b) particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima Deliberazione.

Art. 10

Attività di controllo

L'attività di accertamento viene effettuata secondo criteri selettivi, stabiliti annualmente dalla Giunta Municipale. Detti criteri consistono nell'individuare gruppi ristretti di basi imponibili o categorie di contribuenti, categorie di immobili o classi di immobili.

In tale scelta la G.M. dovrà tenere conto sia delle capacità operative ed organizzative dell'Ufficio Tributi, che dalla complessa tematica normativa e tributaria dettata dalla vigente normativa in materia.

Art. 11

Accertamenti

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 a 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 di accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19/06/1997, n° 218.

Art. 12

Modalità versamenti conseguenti ad accertamenti

Il versamento relativo all'avviso liquidazione emesso dal Servizio essere eseguito dal contribuente indicato:

- a) su apposito conto corrente postale intestato alla tesoreria del Comune;
- b) direttamente presso la Tesoreria del Comune;
- c) tramite sistema bancario, previa stipula di apposita convenzione con le banche locali;
- d) direttamente, al Concessionario della riscossione o su apposito conto corrente intestato al predetto Concessionario.

Art. 13

Incentivazione per l'attività di controllo ed accertamento

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 3 comma 57 della legge 13 dicembre 1996 n. 662, ed all'art. 59 comma 1 lettera P del Decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, e ai fini di incentivare l'attività di accertamento e di controllo, necessaria per il recupero dell'evasione totale e/o parziale, una percentuale pari al 2 per cento del gettito complessivo dell'imposta comunale riscossa nell'esercizio finanziario competente, viene destinata al potenziamento dell'ufficio tributario dell'Ente ed alla costituzione di un fondo incentivante da ripartire annualmente tra il personale dell'ufficio tributi in riferimento alla realizzazione degli obiettivi e degli effettivi risultati conseguiti, indicati nel progetto di lavoro.

Art. 14 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 e' stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.

Si intende come giorno in cui e' stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su procedimento contenzioso e' 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. 15 Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree

Ai sensi dell'art.59, comma 1,lett.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, nonchè da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali che impongano 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 non 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 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 quella corrisposta in base al valore delle aree fabbricabili, ai sensi dell'art., comma 7, dello stesso D.lgs. n. 504/1992.

Il rimborso compete per un periodo non eccedente ai 5 anni. Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso di imposta è che:

a) non siano state rilasciate concessioni e le autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di interventi di qualunque natura sulle aree interessate, ai sensi delle vigenti disposizioni urbanistiche - edilizie e che gli interventi stessi risultino esser stati iniziati, ai sensi dell'art.31, *comma* 10, della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni:

b) non siano state intraprese azioni, ricorsi o altri rimedi giuridici avverso l'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico generale e attuativo, nè azioni, ricorsi o quant'altro avverso la legge nazionale o regionale che ha istituito il vincolo di inedificabilità sulle aree interessate, o, che le stesse siano state definitivamente rigettate:

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 dall'art. 13 del D.lgs n. 504 1992.

Art. 16

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 31.12.92 n. 546.

TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

Art. 17

Norme di rinvio

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al Decreto 31.12.92 n.504, e successive modificazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

Art.18

Entrata in vigore

Il presente regolamento dovrà essere ripubblicato per la durata di 15 giorni dopo che la deliberazione di approvazione sarà divenuta esecutiva ed entrerà in vigore, ai sensi del D.Lgs.446/97, con decorrenza 01-01-1999.

ALLEGATO A

MODIFICHE REGOLAMENTO ICI

ART. 2

Dopo le parole " in cui è comunque utilizzato" e prima della definizione di area fabbricabile viene aggiunta la seguente definizione:

PERTINENZA: le unità immobiliari iscritte autonomamente o che devono essere ancora iscritte in Catasto, con tipologie diverse e che vengano di fatto destinate in modo durevole al servizio od ornamento dell'unità immobiliare utilizzata dal contribuente come abitazione principale.

ART. 5

Viene aggiunto il punto e).

Si ritengono facenti parte integrante dell'abitazione principale i box, i posti auto, le autorimesse, le soffitte, e le cantine che sebbene catalogati dagli uffici tecnici erariali con tipologie diverse e con rendite catastali autonome, siano in modo costante al servizio dell'abitazione principale del contribuente.

Al fine di poter applicare, alla luce del precedente comma, l'eventuale aliquota ridotta prevista per l'abitazione principale e della detrazione prevista per la stessa fino a totale capienza dell'imposta è necessario ed indispensabile che le pertinenze così come definite trovino collocazione allo stesso numero civico o in numeri contigui, siano catalogate dall'ufficio tecnico erariale con la medesima partita catastale dell'immobile adibito ad abitazione principale, e che insieme costituiscano parte integrante dell'unità immobiliare adibita a dimora abituale del contribuente;.

Per quanto riguarda i box , i posti auto e le autorimesse appartenenti al contribuente, ma ubicati in fabbricati diversi da quelli dove lo stesso :ha la dimora abituale, vengono di fatto inseriti nella tipologia altri fabbricati e rientrano nel campo di applicazione dell' aliquota differenziata eventualmente deliberata dall'organo consiliare in aggiunta a quella prevista per l'abitazione principale.

Il superiore beneficio si applica a seguito di presentazione di dichiarazione entro il mese di Giugno con allegata certificazione catastale, appositamente predisposta dal servizio tributi dell'Ente.

Art.. 5 bis

Si istituisce un nuovo articolo,

IMMOBILI CONCESSI A TITOLO GRATUITO AI FIGLI

1) Le abitazioni di proprietà di uno o di entrambi i coniugi date a titolo gratuito ai propri figli, i quali, dopo aver contratto matrimonio, o stabilito una convivenza more-uxorìo abbiano fissato nelle stesse la propria residenza, sono equiparate alle abitazioni principali.

Tale situazione è soggetta alla sola applicazione dell'aliquota eventualmente adottata in misura ridotta per la fattispecie delle abitazioni principali.

2) il superiore beneficio decorre dall' anno successivo a quella in cui si è verificata la condizione prevista al comma precedente e viene concessa a seguito di istanza documentata, prodotta dal richiedente sull' apposita modulistica predisposta dai servizi tributari dell'Ente.

ART. 8

Alle parole “all’intera proprietà dell’immobile condiviso” va aggiunto il seguente capoverso:

Il pagamento dell'Imposta Comunale sugli Immobili da parte di ciascun soggetto passivo sarà eseguito su apposito conto corrente postale intestato alla Tesoreria Comunale stante che il servizio di riscossione del tributo avrà una gestione diretta da parte dell'Ente, ai sensi del disposto normativo dettato dall' art. 52 del D.Lgs.446/97.