



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

## INDICE

Art.	Descrizione	Pag.
	<b>TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI</b>	<b>3</b>
<b>1</b>	<b>Oggetto del regolamento</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Presupposto d'imposta</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Definizione di fabbricati ed aree</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Soggetti passivi</b>	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta</b>	<b>4</b>
	<b>TITOLO II – AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI</b>	<b>4</b>
<b>6</b>	<b>Abitazione principale</b>	<b>4</b>
<b>7</b>	<b>Riduzioni d'imposta</b>	<b>5</b>
<b>8</b>	<b>Esenzioni</b>	<b>6</b>
	<b>TITOLO III – DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI</b>	<b>6</b>
<b>9</b>	<b>Comunicazione di variazioni - Abrogato</b>	<b>6</b>
<b>10</b>	<b>Versamenti</b>	<b>6</b>
<b>11</b>	<b>Accertamenti</b>	<b>7</b>
<b>12</b>	<b>Riscossione coattiva</b>	<b>7</b>
<b>13</b>	<b>Attività di controllo</b>	<b>7</b>
<b>14</b>	<b>Rimborsi</b>	<b>8</b>
<b>15</b>	<b>Contenzioso</b>	<b>8</b>
<b>16</b>	<b>Agevolazioni in materia di attribuzione/aggiornamento del classamento catastale</b>	<b>8</b>
<b>17</b>	<b>Disciplina agevolata per il recupero dell'imposta sulle aree edificabili</b>	<b>9</b>

	<b>TITOLO IV – DISPOSIZIONI FINALI</b>	<b>10</b>
<b>18</b>	<b>Norme di rinvio</b>	<b>10</b>
<b>19</b>	<b>Entrata in vigore</b>	<b>10</b>
<b>20</b>	<b>Norme transitorie</b>	<b>10</b>

# **TITOLO I**

## **DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 1**

#### **Oggetto del regolamento**

Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Crevoladossola, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli art. 52 e 59 del decreto legislativo 15-12-1997, n. 446.

Per quanto non previsto dal presente regolamento valgono le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta I.C.I. e per lo svolgimento delle attività di accertamento, e di riscossione, per quelle sanzionatorie e per quelle relative al contenzioso.

### **Art. 2**

#### **Presupposto d'imposta**

Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati e di aree edificabili siti nel territorio del Comune, a qualunque uso destinati, così come definito dall'art. 1 del D.Lgs. 30.12.1992 n. 504 e successive modifiche ed integrazioni. Si da' atto che il territorio del Comune di Crevoladossola ricade in aree montane delimitate ai sensi dell'art 15 della legge 27.12.1977 n 984 e conseguentemente i terreni agricoli non compresi in ambiti urbanistici edificabili sono esenti dalla imposta. Sono altresì esenti dalla imposta i terreni siti in ambiti edificatori, ma di proprietà di coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale e condotti dai medesimi.

### **Art. 3**

#### **Definizione di fabbricati ed aree**

Gli immobili soggetti ad imposta ai sensi dell'art. 1 del D. Lgs. 504/1997 sono così definiti:

fabbricato: l'unità immobiliare iscritta o che a norma di legge deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area ad esso catastalmente pertinente.

Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data di utilizzazione

Per i fabbricati dichiarati di interesse storico o artistico ai sensi dell'art.3 della L. 1/6/1939 n. 1089 e successive modificazioni, la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando i moltiplicatori alla rendita catastale determinata mediante applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per la zona censuaria nella quale è sito il fabbricato. I moltiplicatori vanno applicati in funzione delle categorie catastali proprie di ciascun edificio.

Area fabbricabile: l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali ovvero in base alle possibilità legali ed effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità, ove definiti dagli atti normativi previsti dalla legge.

Qualora siano posti vincoli di inedificabilità assoluta anche di durata temporanea, le aree interessate risulteranno esenti da imposta dalla data di adozione e per il periodo della sua durata.

Qualora i contribuenti abbiano provveduto a pagare l'imposta relativa ad aree divenute inedificabili, essi hanno diritto al rimborso per la quota relativa al periodo dell'anno durante il quale vige il vincolo.

Le aree vincolate per finalità espropriative, fatta salva la eventuale normativa prevista dall'art.5 bis, comma 5, della L. n.359 del 8/8/1992, site all'interno dei perimetri di P.R.G.C. sono esenti dall'imposta per il periodo di cinque anni dalla data di approvazione del vincolo. o per il maggior periodo previsto dalla Legge.

Trascorso tale periodo, avrà termine l'esenzione e saranno assoggettate a ICI sulla base dei valori minimi predeterminati dalla Giunta con riferimento alla misura minima delle indennità provvisorie di esproprio per aree edificatorie.

Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso la Giunta Municipale, determina annualmente 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**

##### **Soggetti passivi**

Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario dell'immobile ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie sull'immobile stesso. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario.

#### **Art. 5**

##### **Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta**

Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate annualmente entro la data di approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio successivo.

## **TITOLO II**

### **AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI**

#### **Art. 6**

##### **Abitazione principale**

Il Comune determina ogni anno l'ammontare della detrazione di imposta per l'abitazione principale; in assenza di mancata deliberazione resta in vigore la detrazione vigente.

Ai fini dell'applicazione di tale detrazione si considera abitazione principale quella nella quale il soggetto persona fisica ha fissato la propria residenza anagrafica

Tale detrazione si applica inoltre nei seguenti casi:

- a) abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
- b) alloggio regolarmente assegnato dall' Agenzia territoriale per la casa.
- c) abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in un istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- d) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà, di usufrutto o di abitazione in Italia da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che l'immobile non risulti locato.

La detrazione si applica sull'imposta dovuta per l'abitazione principale, fino a concorrenza del suo ammontare, ed è rapportata al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale.

Se l'unità immobiliare è utilizzata da più soggetti passivi quale abitazione principale, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica, indipendentemente dalla quota di proprietà o altro diritto reale (o locatario per immobili concessi in locazione finanziaria). Viene considerata abitazione principale l'unità immobiliare concessa in uso gratuito a parenti in linea retta fino al secondo grado. La dimostrazione della concessione a uso gratuito può derivare da autocertificazione o altro atto formale attestante tale condizione.

## **Art. 7 Riduzioni 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 fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di ordinaria manutenzione e che rende impossibile l'utilizzo dell'immobile stesso.

Lo Stato di inagibilità od inabitabilità deve essere comprovato da autocertificazione resa anche solo da uno dei soggetti passivi di imposta interessati, o rilevata d'ufficio anche sulla base di indagine generalizzata dello stato degli edifici esistenti sul territorio.

Le autocertificazioni vengono periodicamente assoggettate a verifica anche ai fini dell'aggiornamento dello stato di agibilità ed abitabilità degli edifici.

L'Ufficio Tecnico e l'Ufficio tributi individuano corrette procedure di collegamento al fine di mantenere aggiornato l'archivio degli edifici soggetti a riduzione di imposta.

Se l'inagibilità o inabitabilità riguarda singole unità immobiliari, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata solo a queste ultime e non all'intero edificio.

La riduzione di imposta si applica a partire dalla data di presentazione dell'autocertificazione o da quella di accertamento di ufficio.

Ove tuttavia vengano prodotti elementi oggettivamente comprovanti un preesistente stato di degrado, la riduzione di imposta vale a far data da quella cui è riconducibile la prova oggettiva prodotta.

In caso di intervenuti pagamenti non si dà però luogo a rimborsi.

Si considerano comunque inagibili o inabitabili i fabbricati o le unità immobiliari che presentano congiuntamente o disgiuntamente:

- un accentuato degrado delle loro parti strutturali e di copertura;
- una grave compromissione o assenza totale o parziale degli impianti tecnologici;
- il degrado tale da comprometterne la funzionalità, delle opere di serramenti e di finiture interne;
- l'assenza o non idoneità all'uso dei servizi igienici.

Nel caso di dichiarazione non corrispondente al vero verranno applicate tutte le penalità previste dalla legge.

La cessazione della condizione di inabitabilità o inagibilità dovrà essere comunicata dal contribuente nella forma prescritta dal successivo articolo 9.

## **Art. 8 Esenzioni**

Ai fini della esenzione di imposta si fa' esclusivo riferimento a quanto disciplinato dall'art 7 del D.Lgs 504/92. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

### **TITOLO III**

## **DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI**

#### **Art. 9**

#### **Comunicazione di variazioni (Abrogato)**

#### **Art. 10**

#### **Versamenti**

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nel corso dei quali si è protratto il possesso. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero.

L'imposta dovuta deve essere versata in due rate, la prima delle quali nel mese di giugno, pari al 45% dell'imposta annua dovuta e la seconda, dal 1 al 20 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno.

Il versamento può essere effettuato in unica soluzione entro il termine di scadenza della prima rata.

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, purché il versamento corrisponda alla totalità dell'imposta relativa all'immobile condiviso e senza perdere il diritto alle eventuali agevolazioni.

L'imposta dovuta deve essere corrisposta unicamente sul bollettino messo a disposizione dal Comune conforme a modello approvato dalla Giunta Municipale per la quale viene effettuato il versamento e con una delle seguenti modalità di versamento:

- versamento mediante c/c postale intestato al Comune
- versamento diretto presso il Tesoriere previa compilazione di modulo di versamento contenente gli elementi identificativi contenuti anche nel bollettino di conto corrente postale.

I versamenti possono essere differiti di mesi sei, limitatamente al primo versamento di acconto o saldo dovuto, in caso di decesso del contribuente; Nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del D.Lgs. 446/97, si stabilisce che il limite minimo entro il quale non è da effettuarsi il versamento, a solo titolo d'imposta (al netto di eventuali sanzioni e interessi), risulta di L. 10.000= per anno fiscale, se è inferiore al minimo, l'importo della prima rata si recupera con il versamento a saldo. Nel caso in cui l'Ente ponga in essere contestualmente accertamenti riferiti a più anni, il pagamento è dovuto se cumulativamente la somma a titolo d'imposta risulta superiore a L. 10.000=, anche in presenza di singoli avvisi di accertamento di soglia inferiore; i suddetti limiti si applicano in assenza di apposita disposizione legislativa.

#### **Art. 11**

#### **Accertamenti**

Il termine per la notifica degli avvisi 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.

Gli avvisi di accertamento devono essere notificati al contribuente tramite messo comunale o a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento.

Si applica l'istituto dell'accertamento con adesione nei casi previsti dalla Legge e da apposito regolamento comunale; tale possibilità non è invece prevista in tutti i casi in cui l'obbligazione tributaria è determinata sulla base di elementi certi e non si è in presenza di materia concordabile o di elementi suscettibili di apprezzamento valutativo.

## **Art.12**

### **Riscossione coattiva**

Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni e interessi, se non versate entro 90 gg. dalla notifica dell'avviso di accertamento sono rimosse, salvo diverso provvedimento di sospensione degli effetti dell'atto (autotutela), coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di Legge in vigore.

## **Art.13**

### **Attività di controllo**

Con deliberazione annuale della Giunta Comunale possono essere fissati gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa e di indicatori di evasione/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 le potenzialità della struttura organizzativa, disponendo le soluzioni necessarie agli uffici per la gestione del tributo ed il controllo dell'evasione perseguendo obiettivi di equità fiscale.

Con provvedimenti della Giunta Municipale si può provvedere al potenziamento della struttura organizzativa del Servizio Tributi e possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto sulla base degli obiettivi stabiliti per l'attività di controllo e dei risultati ottenuti, nel rispetto delle norme di Legge e dei contratti collettivi di settore.

## **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 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. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura prevista dalla legge.

## **Art. 15**

### **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 60giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, secondo le disposizioni del D. Lgs. 31-12-1992, n. 546.

## **Art.16**

### **Agevolazioni in materia di attribuzione/aggiornamento del classamento catastale.**

#### **Legge n.311 del 30 dicembre 2004 art.1 commi 336 e 337.**

Il Comune, ai fini di dare applicazione ed attuazione alle norme contenute nell'art. 1, commi 336/337 della Legge n. 311 del 30/12/2004 , laddove contemplano il concorso dei Comuni medesimi nella verifica della corretta attribuzione dei classamenti catastali delle unità immobiliari appartenenti al catasto fabbricati, definisce, attraverso le presenti norme regolamentari, le modalità agevolative attraverso le quali, i soggetti obbligati, possono, mediante la regolarizzazione delle rendite catastali, definire la propria posizione contributiva ICI.

Beneficiari del trattamento agevolato risultano tutti i soggetti passivi di imposta comunale sugli immobili che provvedano, entro il termine del 28 febbraio 2007, a produrre al Servizio Tributi del Comune, prova dell'intervenuta presentazione ed accettazione, da parte della competente Agenzia Provinciale del Territorio, degli atti di attribuzione/aggiornamento delle rendite catastali, muniti della indicazione della data da cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale.

Contestualmente alla presentazione al Comune della documentazione di cui all'articolo precedente, devono essere prodotti i versamenti ICI dovuti a titolo di imposta totale o a conguaglio, conseguenti l'attribuzione di nuova rendita. Tali versamenti sono da eseguirsi senza applicazione di interessi e sanzioni.

Tale imposta dovrà essere calcolata per le annualità pregresse non ancora cadute in prescrizione in relazione alla nuova o maggiore rendita attribuita, con l'applicazione delle aliquote e detrazioni in vigore nei singoli anni a cui i versamenti sono da riferirsi. I versamenti devono essere eseguiti a mezzo conto corrente postale, utilizzando i bollettini disponibili presso l'ufficio tributi del Comune.

L'ufficio tributi, in concorso con altri servizi, provvede alla verifica della data cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale e del corretto adempimento dei versamenti delle somme dovute a titolo di definizione agevolata.

In caso di omessa o infedele indicazione della data cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale ed in caso di omesso versamento si provvederà all'emissione di un provvedimento di accertamento con le sanzioni e gli interessi previsti dalla legge.

In caso di insufficienza del versamento si provvederà all'emissione dei provvedimenti di liquidazione con l'applicazione delle sanzioni e degli interessi previsti dalla legge.

Scaduto il termine del 28 febbraio 2007 assegnato per la definizione agevolata della posizione contributi ICI, fermo restando il potere del Comune di concorrere nelle procedure di accertamento di attribuzione di rendita catastale, il Servizio Tributi procederà all'accertamento nei confronti dei contribuenti inadempienti.

## **Art.17**

### **Disciplina agevolata per il recupero dell'imposta comunale sulle aree edificabili**

Il Comune favorisce i contribuenti chiamati alla regolarizzazione della posizione fiscale relativa alla mancata dichiarazione ed al mancato pagamento della imposta comunale sugli immobili riferita alle aree inserite, con previsione di edificabilità, nell'ambito dello strumento urbanistico generale in formazione.

In particolare dovranno regolarizzare la propria posizione, avvalendosi della presente disciplina, i possessori di aree cui lo strumento urbanistico abbia, dalla data di intervenuta sua adozione, previsto la possibilità di edificabilità dei lotti.

In tali casi, ove non vi abbiano già provveduto, i soggetti passivi titolari di diritti reali su tali aree potranno versare l'imposta dovuta, per tutte le annualità pregresse non ancora cadute in prescrizione, con la applicazione delle aliquote in vigore e dei valori venali del tempo, senza le sanzioni previste, ma con la sola applicazione degli interessi legali.

I versamenti devono essere eseguiti a mezzo conto corrente postale, utilizzando i bollettini disponibili presso l'ufficio tributi del Comune.

La definizione agevolata varrà per il periodo compreso tra la pubblicazione dell'avviso relativo la presente normativa e sino a tutto il 31/12/2007.

Scaduto tale periodo, l'Ufficio Tributi procederà comunque all'accertamento nei confronti dei contribuenti inadempienti con la applicazione delle sanzioni di legge.

Qualora, nel corso dell'esercizio 2007, l'Ufficio Tributi dovesse emettere un provvedimento di accertamento nel quale ricadono i cespiti inseriti nella presente articolo, procederà ad accertamento con la applicazione della disciplina agevolata, con definizione ultima attraverso pagamento entro sempre il 31/12/2007 e con previsione, in caso di mancata definizione in tempo utile, dell'applicazione della disciplina ordinaria.

## **TITOLO IV**

### **DISPOSIZIONI FINALI**

#### **Art. 18**

##### **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.

Per quanto riguarda il regime sanzionatorio, oltre ai casi previsti dall'art. 9 del presente Regolamento, per le restanti fattispecie di violazione si rimanda alle disposizioni contenute nel regolamento comunale (approvato con deliberazione C.C. n.101 del 30.10.98) relativo alla liquidazione - accertamento - riscossione delle entrate comunali e alla applicazione delle sanzioni amministrative, alle norme del citato regolamento vanno aggiunte quelle presenti all'art.9. Per quanto attiene alla possibilità di applicazione dell'istituto dell'accertamento con adesione, si applicano le relative norme di Legge e quelle regolamentari (contenute nella deliberazione C.C n. 10 del 15.01.1999 ).L'ente mette in atto altresì le norme di legge previste in materia di autotutela con apposita successiva deliberazione da parte della Giunta Municipale regolamentando i servizi competenti all'esercizio dei relativi poteri.

## **Art. 19**

### **Entrata in vigore**

Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 1999. Successivamente a tale data il Consiglio Comunale potrà con apposita delibera apporre variazioni, che entreranno in vigore il 1 gennaio dell'anno successivo a quello della deliberazione.

Il presente regolamento deve essere comunicato, unitamente alla relativa deliberazione, al Ministero delle Finanze entro 30 giorni dalla data di esecutività ed è reso esecutivo mediante avviso sulla Gazzetta Ufficiale.

## **Art. 20**

### **Norme transitorie**

Le denunce relative alle variazioni intervenute nell'anno 1998 devono essere presentate entro il termine del 30 giugno 1999 utilizzando i moduli comunali.

Per l'anno 1999 sono ritenute equipollenti a "comunicazione" di variazione le "dichiarazioni" presentate al Comune mediante modello ministeriale di cui al Decreto 12 marzo 1999;

Per l'esercizio 1999 il termine per la presentazione dei moduli di variazione ICI è il medesimo di quello previsto per la presentazione del modello Unico.