

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

## **TITOLO I**

### *Disposizioni generali*

#### **Art.1**

##### **Oggetto del Regolamento**

Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di ALFIANO NATTA, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli articoli 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 particolare di aree**

Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del secondo periodo della lettera b) del comma 1 dell'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504:

Non sono considerate edificabili:

i terreni 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, nonché alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura, a condizione che siano posseduti e condotti da persone fisiche esercenti l'attività di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli a titolo principale, iscritte negli elenchi comunali previsti dall'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963, n.9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. L'iscrizione nei predetti elenchi ha effetto per l'intero periodo d'imposta. La cancellazione ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo.

#### **Art.3**

##### **Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale**

Sono considerate parti integranti dell'abitazione principale:

1) Le pertinenze destinate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, ancorché distintamente iscritte in catasto:

- categoria catastale C/6 (depositi, cantine e simili, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse)
- categoria catastale C/7 (tettoie chiuse o aperte, soffitte e simili)

sebbene ubicate in edifici diversi da quello in cui è situata l'abitazione, purchè insistano sullo stesso mappale dell'abitazione principale (subalterni) o su mappali diversi entro un raggio di 50 metri.

2) Sono altresì equiparate alle abitazioni principali:

A) le unità immobiliari concesse in uso gratuito:

- Ai parenti in linea retta e collaterale fino al terzo grado (genitori e figli, nonni e nipoti, zii e nipoti);
- Al coniuge, ancorchè separato o divorziato;
- Agli affini entro il secondo grado (suoceri, generi e nuore, cognati);

Le predette disposizioni si applicano a condizione che gli stessi abbiano l'iscrizione anagrafica.

B) abitazione posseduta da cittadino italiano residente all'estero, a condizione che non risulti locata.

C) abitazione locata, con contratto registrato, a soggetto che la utilizza come abitazione principale.

D) abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero permanente a condizione che la stessa non risulti locata.

#### **Art. 4**

#### **Disposizioni per prevenire il contenzioso in materia di imposta comunale sugli immobili**

1) La Giunta comunale determina periodicamente il valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili. La delibera ha effetto fino alla sua revoca, modificazione od integrazione.

2) I valori delle aree fabbricabili dichiarati in misura non inferiore a quelli determinati a norma del comma precedente non sono soggetti ad accertamento in rettifica.

#### **Art. 5**

#### **Riduzione per i fabbricati inagibili o inabitabili.**

Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà dell'imposta prevista nell'articolo 8, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, come sostituito dall'articolo 3, comma 55, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, si considerano inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici.

L'inagibilità o l'inabitabilità può essere accertata:

a) mediante perizia tecnica da parte di tecnici liberi professionisti, con spese a carico del proprietario;

b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 04-01-1968, n. 15.

Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante tecnici professionisti all'uopo incaricati.

#### **Art. 6**

#### **Agevolazioni particolari.**

Ai fini di incentivare il recupero e/o il miglioramento dei fabbricati esistenti si dispone che:

1) a richiesta dei contribuenti, e previa dimostrazione di aver ottemperato alle disposizioni di cui al D.L. 18-02-1998 nr. 41 ad oggetto: "Regolamento recante norme di attuazione e procedure di controllo, di cui all'art. 1 della Legge 27-12-1997, n. 449, in materia di detrazioni per le spese di ristrutturazione edilizia", agli immobili interessati da tali interventi si applichi, per i due anni successivi a quello di accoglimento della istanza

l'aliquota minima stabilita per legge ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili.

- 2) Ai fini dell'accoglimento dell'istanza di cui al comma 1) si applicano le disposizioni contenute nell'art. 4 del predetto D.L. nr. 41/98.

#### **Art.7**

##### **Pagamento dell'imposta comunale sugli immobili dovuta da parte di più contitolari.**

- 1) L'imposta è versata di norma da ogni soggetto passivo, tuttavia si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare per conto degli altri.
- 2) La disposizione di cui al comma precedente ha effetto anche per i pagamenti eseguiti anteriormente all'entrata in vigore del presente regolamento.

#### **Art.8**

##### **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:

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

#### **Art.9**

##### **Disposizioni in materia di liquidazione ed accertamento.**

- 1) Alle operazioni di liquidazione e di accertamento si applicano le disposizioni di cui all'art. 11 del D. Lgs. 30-12-1992 nr. 504.
- 2) Al fine di semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), di ridurre gli adempimenti a carico dei contribuenti e di potenziare l'attività di controllo sostanziale:
  - a) è eliminato l'obbligo di presentazione della dichiarazione e della denuncia di variazione, di cui all'art. 10, c. 4, del D. Lgs. 30-12-1992, n. 504;
  - b) conseguentemente sono eliminate:
    1. le operazioni di liquidazione sulla base della dichiarazione, di accertamento in rettifica per infedeltà, incompletezza od inesattezza della dichiarazione, di accertamento d'ufficio per omessa presentazione della dichiarazione, di cui all'art. 11, commi 1 e 2, del D. Lgs. 504/92;
    2. le sanzioni per omessa presentazione o per infedeltà della dichiarazione, di cui all'art. 14, commi 1 e 2, del D. Lgs. N. 504/92, come sostituito dall'art. 14 del D. Lgs. 18-12-1997, n. 473;
  - c) è introdotto l'obbligo di comunicare al Comune gli acquisti, cessazioni o modificazioni di soggettività passiva, intervenuti nel corso dell'anno, entro il primo semestre dell'anno successivo. La comunicazione non assume il valore di dichiarazione ed ha la mera funzione di supporto, unitamente agli altri dati ed elementi in possesso del Comune, per l'esercizio dell'attività di accertamento sostanziale di cui alla successiva lettera f); essa deve contenere la sola indicazione dell'unità immobiliare interessata, con l'indicazione della causa che ha determinato i predetti mutamenti di soggettività passiva; per la sua mancata o tardiva trasmissione si applica la sanzione amministrativa da £. 200.000 a £. 1.000.000= riferita a ciascuna unità immobiliare.
  - d) resta fermo l'obbligo, per il contribuente, di eseguire in autotassazione, entro le prescritte scadenze del 30 giugno e 20 dicembre di ogni anno, il versamento, rispettivamente in acconto ed a saldo, dell'imposta dovuta per l'anno in corso. Il versamento continua ad essere effettuato cumulativamente per tutti gli immobili posseduti dal contribuente nell'ambito del territorio del Comune.
  - e) la Giunta Municipale, tenendo anche conto delle capacità operative dell'ufficio tributi, individua, per ciascun anno di imposta, sulla base di

- criteri selettivi informati a principi di equità e di efficienza, i gruppi omogenei di contribuenti o di immobili da sottoporre a controllo;
- f) il funzionario responsabile ICI, in aderenza alle scelte operate dalla giunta: verifica, servendosi di ogni elemento e dato utile, ivi comprese le comunicazioni di cui alla precedente lettera c), anche mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari, la situazione di possesso del contribuente, rilevante ai fini ICI, nel corso dell'anno d'imposta dovuta e se riscontra che il contribuente non l'ha versata, in tutto ed in parte, emette, motivandolo, un apposito atto denominato "avviso di accertamento per omesso versamento ICI" con l'indicazione dell'ammontare di imposta ancora da corrispondere e dei relativi interessi;
  - g) sull'ammontare di imposta che viene a risultare non versato in modo tempestivo, entro le prescritte scadenze, o reso tempestivo mediante il perfezionamento del ravvedimento operoso ai sensi delle lettere a) o b) dell'art. 13 del D. Lgs. N. 472. Del 18-12-1997 e successive modificazioni, si applica la sanzione amministrativa del trenta per cento, ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. N. 471 del 18-12-1997. La sanzione è irrogata con l'avviso indicato nella precedente lettera f);
  - h) alle sanzioni amministrative di cui alle precedenti lettere c) e g) non è applicabile la definizione agevolata (riduzione di un quarto) prevista dagli articoli 16, commi 3, e 17, comma 2, del D. Lgs. N. 472/1997 né quella prevista dall'art. 14, comma 4, del D. Lgs. N. 504/1992 come sostituito dall'art. 14 del D. Lgs. n. 473/1997;
  - i) l'avviso di cui alla precedente lettera f) deve essere notificato, anche a mezzo posta, mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, a pena di decadenza entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello a cui si riferisce l'imposizione;
  - j) si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione sulla base dei criteri stabiliti dal D. Lgs. 19-06-1997, n. 218.
- 3) Le disposizioni di cui al comma 3 si applicano per gli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'art. 4 del D. Lgs. N. 504 del 30-12-1992, ed hanno effetto per l'anno di imposta 1999 e successivi.
  - 4) Per gli anni di imposta 1998 e precedenti continua ad applicarsi il procedimento di accertamento disciplinato dal D. Lgs. Nr. 504/92, con conseguente emissione di avvisi di liquidazione sulla base della dichiarazione, degli avvisi di accertamento d'ufficio per omessa presentazione della dichiarazione ed irrogazione delle corrispondenti sanzioni.
  - 5) Per i predetti anni di imposta 1998 e precedenti, le operazioni di liquidazione sulla base della dichiarazione, di accertamento in rettifica per infedeltà della dichiarazione, di accertamento d'ufficio per omessa presentazione della dichiarazione, sono effettuate sulla base di criteri selettivi fissati dalla Giunta Municipale.

#### **Art. 10**

##### **Potenziamento dell'azione di controllo in materia di I.C.I.**

La Giunta Municipale ed il funzionario responsabile della gestione del tributo curano il potenziamento dell'attività di controllo anche attraverso collegamenti con sistemi informativi immobiliari del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

La Giunta Municipale verifica inoltre la potenzialità della struttura organizzativa, dispone compensi incentivanti al personale addetto e le soluzioni necessarie agli uffici per la gestione del tributo ed il controllo dell'evasione.

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

#### **Art.11**

##### **Disposizioni in materia di riscossione**

1) I versamenti d'imposta da corrispondere sia in base a versamento spontaneo che in base ad avviso di liquidazione od accertamento possono essere pagati attraverso una delle seguenti modalità, a scelta di chi esegue il pagamento:

- tramite il concessionario del servizio della riscossione dei tributi competente per territorio;
- tramite conto corrente postale intestato alla Tesoreria comunale;
- tramite versamento diretto presso gli sportelli della Tesoreria comunale;

2) Il Comune appresta idonee forme di pubblicità per assicurare agli interessati la conoscenza del numero di conto corrente postale e l'istituto bancario cui è affidato il servizio di Tesoreria. Le caratteristiche del conto corrente postale e le indicazioni nei documenti della causale di versamento saranno stabilite con deliberazione della Giunta Municipale.

#### **Art. 12**

#### **Entrata in vigore**

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