

REGOLAMENTO I.C.I.

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 Oggetto del Regolamento

Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Calceranica al Lago nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e da ogni altra disposizione normativa.

ART. 2 Determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta

Le aliquote e le detrazioni d'imposta sono approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata ai fini dell'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.

ART. 3 Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del D.Lgs. 504/92, nell'intento di ridurre l'insorgenza di contenzioso il Consiglio Comunale fissa, ai sensi del comma 1, lettera g) dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97, i valori da utilizzare ai fini del potere di accertamento.

Allo scopo di determinare i valori di cui al comma precedente il Consiglio Comunale deve tenere in considerazione la destinazione urbanistica, gli indici di edificabilità, gli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione ed i prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Detti valori hanno effetto per l'anno di imposta in corso alla data di adozione del provvedimento stesso e, qualora non si deliberi diversamente, valgono anche per gli anni successivi.

I valori di cui al comma 1 possono essere aggiornati periodicamente con deliberazione della Giunta Comunale sulla base di:

- a) indice di inflazione;
- b) valori medi definiti ai fini espropriativi.

ART. 4

Immobili privi di rendita definitiva

Nel caso di immobili di cui è stata ultimata la realizzazione – ed è stata quindi comunicata al Comune la fine lavori – in attesa dell'attribuzione di una rendita definitiva dal competente ufficio del catasto l'imposta va calcolata sulla base della rendita presunta che il contribuente ritiene di dare all'immobile. Al fine di determinare tale rendita presunta è opportuno far riferimento a quelle attribuite dall'Ufficio del Catasto ad immobili aventi le medesime caratteristiche. Per rendite attribuite ex-novo o modificate a cura del competente Ufficio Catastale fino al 31.12.1999 – qualora la rendita definitiva ecceda di più del 20% quella presunta – si dovrà provvedere entro la prima scadenza I.C.I. successiva (30 giugno/20 dicembre) a versare il saldo dovuto senza sanzioni né interessi per tutti gli anni accertabili. Qualora – invece – la rendita definitiva sia inferiore di oltre il 20% di quella presunta, si potrà richiedere al Comune, entro il termine di 3 anni dall'ultimo versamento effettuato, il rimborso della somma indebitamente versata. Per rendite attribuite o modificate a cura del competente Ufficio Catastale dopo il 01.01.2000, queste hanno efficacia solo dal momento della notifica; vale la stessa regolamentazione sopra proposta eccezion fatta per il limite temporale entro il quale il Comune deve procedere all'eventuale recupero dell'imposta evasa che è il secondo anno successivo alla notifica della rendita.

Qualora la rendita attribuita dal Catasto superi di oltre il 30% quella presunta, l'imposta evasa è colpita da una sanzione del 20%.

ART. 5

Immobili soggetti a concessione edilizia

Nel caso di edifici soggetti a concessione edilizia rilasciata dal Comune, per le opere tassativamente previste dal regolamento Edilizio Comunale, l'imposta va calcolata sulla base del valore dell'area fabbricabile – costituita dal sedime dell'edificio – limitatamente al periodo che intercorre tra la comunicazione di inizio lavori e quella di fine lavori fatte al Comune, semprechè questo lasso di tempo non superi la validità della concessione.

TITOLO II ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI

ART. 6 Esenzioni

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 7 del D.Lgs. 504/92 e dell'art. 59 comma 1, lett. b) del D.Lgs. 446/97, si considerano esenti gli immobili posseduti dallo Stato, delle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle Comunità montane, dai Consorzi fra detti Enti e dalle Aziende Unità Sanitarie Locali, anche se non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

Ai sensi del comma 1 lettera c), dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97, si stabilisce che l'esenzione dall'I.C.I., prevista all'art. 7 comma 1 lettera i) del D.Lgs. 504/92, concernente gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87 comma 1 lettera c) del Testo Unico delle Imposte sui redditi (Enti non commerciali), approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917, compete esclusivamente per i fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati esclusivamente per l'attività istituzionale, siano anche posseduti dall'Ente utilizzatore.

ART. 7 Aree fabbricabili utilizzate per attività agro silvo pastorali

Sono considerati terreni agricoli e quindi esenti dall'imposta ai sensi della lettera h) dell'art. 7 del D.Lgs. 504/1992 (terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge 984/77 e L.P. 15/93) le aree fabbricabili possedute e condotte da coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale se si verificano contemporaneamente le seguenti condizioni:

1. sui terreni persiste l'utilizzazione agro silvo pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali;
2. il possessore dei terreni deve essere coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, iscritto negli appositi elenchi provinciali previsti dall'art. 21 della L. P. n° 11/2000.

L'esenzione decade con il cessare di una qualsiasi delle condizioni sopra richiamate.

Ai sensi dell'art. 58, comma 2, del D.Lgs. 446/97, la disposizione di cui al punto 2 ha carattere interpretativo e pertanto è valida anche per gli anni precedenti all'entrata in vigore del presente regolamento.

ART. 8

Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera d) del D.Lgs. 446/97, le cantine, i box, i posti macchina coperti e scoperti ecc. che costituiscono pertinenza dell'abitazione principale usufruiscono dell'aliquota prevista per la stessa. Alla pertinenza si applica la detrazione solo per la quota eventualmente non già assorbita dall'abitazione principale. L'agevolazione si applica anche nel caso di contitolarità dell'abitazione principale.

Sono considerate pertinenze le unità immobiliari (ad. es. cantine, box, posti macchina coperti e scoperti) classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, anche non appartenenti allo stesso fabbricato, purché non locatate. Nel caso che all'abitazione principale siano asservite più pertinenze, il beneficio del presente articolo è esteso ad un'unica unità immobiliare di pertinenza.

Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate ad ogni altro effetto stabilito dal D.Lgs. 504/92 ivi compresa la determinazione per ciascuna di esse del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo.

ART. 9

Assimilazioni ad abitazione principale

Ai sensi degli artt. 52 e 59, comma 1, lettera e), del D.Lgs. 446/97, le abitazioni concesse in uso gratuito dal possessore ai suoi familiari, parenti in linea retta e collaterale entro il II° grado, sono equiparate alle abitazioni principali se nelle stesse il familiare ha stabilito la propria residenza e vi dimora abitualmente e ciò è comprovato dall'iscrizione anagrafica. A queste abitazioni è applicata l'aliquota prevista per le abitazioni principali e la detrazione prevista per le stesse, anche se l'abitazione concessa in uso gratuito sia posseduta in quota. Allo scopo di consentire agli uffici comunali preposti l'attività di controllo prevista dalla legge, l'agevolazione è concessa a condizione che il contribuente invii al Comune una dichiarazione – o comunicazione di cui al successivo art. 11 – in cui individui esattamente l'unità immobiliare ceduta a titolo gratuito.

Ai sensi dell'art. 3, comma 56, della L. 662/96, sono considerate abitazioni principali le unità immobiliari possedute 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.

L'immobile posseduto in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da cittadini italiani non residenti (A.I.R.E.), purché non locato, gode anch'esso della detrazione per abitazione principale. In caso di più immobili posseduti, la detrazione può essere applicata su di una sola unità, a scelta del contribuente.

Nei casi di cui ai precedenti commi si applicano le disposizioni di cui all'art. 8.

ART. 10

Riduzione dell'imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili

Ai sensi del comma 1, lettera h) dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97, si dispone che le caratteristiche di inagibilità o inabitabilità del fabbricato oggetto di imposta ai fini della fruizione della riduzione di cui al comma 1, dell'art. 8 del D.Lgs. 504/92, come sostituito dall'art. 3, comma 55 della Legge 662/96, in base alle vigenti norme edilizie del Comune sono identificate come di seguito.

L'inagibilità o inabitabilità deve consistere nel degrado fisico sopravvenuto, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera h) del D. Lgs. 446/97 l'inagibilità o inabitabilità degli immobili può essere dichiarata se viene accertata la concomitanza delle seguenti condizioni:

1. gravi carenze statiche ove si accerti la presenza di gravi lesioni statiche delle strutture verticali (pilastri o murature perimetrali) e/o orizzontali (solai) ovvero delle scale o del tetto, con pericolo potenziale di crollo dell'edificio o di parte di esso anche per cause esterne concomitanti;
2. gravi carenze igienico sanitarie. Tale requisito non ricorre se per l'eliminazione delle carenze igienico sanitarie comunque rilevabili è sufficiente un intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria così come definito dalla normativa vigente in materia urbanistico – edilizia (art. 77 della L.P. 22/91).

Inoltre devono sussistere entrambi i seguenti requisiti:

- a) mancanza di contratto per la fornitura di energia elettrica in essere se non ad uso cantiere;
- b) l'immobile non deve di fatto essere utilizzato per nessun fine.

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 mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi della L. 15/68 - da presentarsi entro i termini di cui all'art. 11 seguente - così come modificata dalla legge 127/97, nella quale si dichiara:
 - che l'immobile è inagibile o inabitabile;
 - che l'immobile non è di fatto utilizzato.

La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data del rilascio della certificazione da parte dell'Ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva di cui sopra.

In ogni caso il richiedente deve comunicare al Comune, con i termini e le modalità di cui all'art. 11 la cessata situazione di inagibilità o inabitabilità.

Il Comune si riserva di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente.

Le condizioni di inagibilità o inabitabilità di cui al presente articolo cessano comunque dalla data dell'inizio dei lavori di risanamento edilizio.

TITOLO III

DENUNCE, VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI E RIMBORSI

ART. 11

Denunce e comunicazioni

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera l), punto 1, del D. Lgs. 446/97 ed allo scopo di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti si dispone, alla data di entrata in vigore del presente regolamento, la soppressione dell'obbligo di presentazione della dichiarazione di variazione I.C.I..

Il contribuente è però obbligato a comunicare al Comune ogni acquisto, cessazione o modificazione della soggettività passiva con la sola indicazione dell'unità immobiliare interessata alla variazione, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui la variazione (compravendita, successione, donazione, ecc.) è avvenuta.

Se tale comunicazione è sottoscritta da tutte le parti del rapporto vale come dichiarazione sia di acquisizione sia di cessazione della soggettività passiva.

La comunicazione può essere congiuntamente presentata nel caso di contitolari dell'immobile, in tal caso dev'essere sottoscritta da tutti i contitolari.

La comunicazione deve essere effettuata sulla base di appositi modelli predisposti dal Comune e dallo stesso messi a disposizione dei contribuenti. Si considera comunque a tutti gli effetti comunicazione la dichiarazione di variazione I.C.I. presentata in base al modello ministeriale di cui all'art. 10, comma 4, del D.Lgs. 504/92.

La comunicazione deve essere sottoscritta a pena di nullità; la nullità è sanata se il soggetto passivo o il suo rappresentante provvede alla sottoscrizione entro 30 giorni dal ricevimento dell'invito da parte del funzionario responsabile della gestione dell'imposta. L'invito è eseguito mediante invio di raccomandata con avviso di ricevimento.

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera l), punto 4, del D Lgs. 446/97 l'omissione della comunicazione è punita con una sanzione pari a € 103,29 per ciascuna unità immobiliare, da notificare con provvedimento entro il 31 dicembre del quinto anno successivo all'anno in cui la comunicazione doveva essere presentata.

Alla comunicazione di cui all'oggetto si applica l'istituto del ravvedimento operoso ex art. 13 comma 1 lett. C del D. Lgs. 472/1997.

ART. 12

Modalità di versamento

L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo.

Ai sensi degli artt. 52 e 59, comma 1, lettera i) del D.Lgs. 446/97, si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare, nudo proprietario o titolare di un diritto reale di godimento anche per conto degli altri purché l'imposta sia stata completamente assolta per l'anno di riferimento, sia individuato da parte del soggetto passivo, anche su istanza del Comune, l'immobile a cui i versamenti si riferiscono e siano precisati i nominativi dei soggetti passivi. In tal caso i diritti di regresso del soggetto che ha versato rimangono impregiudicati nei confronti dei soggetti passivi.

I versamenti d'imposta devono essere effettuati tramite:

- a mezzo di c/c postale intestato al Tesoriere Comunale;
- direttamente al tesoriere.

Ai sensi dell'art. 17, comma 88, della L. 127/97 i versamenti d'imposta non devono essere eseguiti quando l'importo annuo complessivo risulta inferiore o uguale a € 10,33. Tale disposto si applica fino alla data di entrata in vigore dei regolamenti di cui all'art. 16 della L. 146/98.

L'imposta deve essere versata o in unica soluzione entro il 30 giugno dell'anno di imposta o in due soluzioni (50% entro il 30 giugno e 50% entro il 20 dicembre).

ART. 13

Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera o) del D.Lgs. 446/97:

I termini di pagamento dell'imposta da parte degli eredi sono differiti di 6 mesi nel caso di decesso del soggetto passivo d'imposta.

Quindi i termini scadono:

- entro il 20 dicembre dell'anno d'imposta qualora il decesso sia avvenuto nel primo semestre dell'anno di imposizione;
- entro il 30 giugno dell'anno successivo qualora il decesso sia avvenuto nel secondo semestre dell'anno di imposizione;

La Giunta Comunale, può stabilire il differimento di sei mesi del pagamento di una rata (o dell'unica soluzione di pagamento) I.C.I. in scadenza nel caso di calamità naturali di grave entità;

ART. 14 **Accertamenti**

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera l), punto 1 e comma 3, del D.Lgs. 446/97, per le annualità d'imposta 1993 e successive sono eliminate le operazioni di controllo formale sulla base dei dati ed elementi dichiarati. Restano salvi gli effetti degli avvisi di liquidazione già emessi ed è comunque esclusa la restituzione di quanto pagato.

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera l), punto 3, del D.Lgs. 446/97, il termine per la notifica dell'avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione. L'avviso di accertamento può essere notificato anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento.

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera m) del D.Lgs. 446/97 si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione previsto dal D.Lgs. 218/97. L'accertamento può essere quindi definito con adesione del contribuente sulla base dei criteri stabiliti dal regolamento comunale.

ART. 15 **Attività di controllo**

La Giunta Comunale, perseguendo obiettivi di equità fiscale, con propria deliberazione, ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera l), punto 2, del D.Lgs. 446/97, può fissare ogni anno gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base della potenzialità della struttura organizzativa di cui il Comune dispone (ufficio tributi, ufficio tecnico, ecc.) ed individua indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili anche tramite l'indicazione di gruppi o categorie di contribuenti o di basi imponibili.

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera l), punto 5, del D.Lgs. 446/97, il Funzionario responsabile del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi che possono essere utili per la lotta all'evasione proponendo alla Giunta Comunale, al fine del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma precedente, tutte le possibili azioni da intraprendere.

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera p) del D.Lgs. 446/97, una percentuale non inferiore al 10% delle somme derivanti dall'attività di controllo rilevate sulla base delle risultanze dell'Ufficio tributario è destinata al potenziamento dell'Ufficio stesso. Le risorse di cui sopra sono utilizzate per le seguenti attività:

- a) sviluppo e potenziamento delle dotazioni informatiche e dei supporti tecnologici;

- b) perfezionamento dell'attività di accertamento mediante collegamenti con archivi informatici, interni ed esterni all'Ente, ed eventuali azioni di controllo sul territorio, anche avvalendosi di collaborazioni esterne.
- c) Attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi in corrispondenza della realizzazione di particolari programmi, progetti obiettivo o comunque risultati notevolmente superiori ai programmi affidati. Tali compensi sono definiti con la contrattazione decentrata secondo le modalità e quant'altro previsto nel contratto collettivo di lavoro.

ART. 16 **Rimborsi**

Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di 3 anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. In caso di procedimento contenzioso si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui è intervenuta decisione definitiva. Sull'istanza di rimborso, il Comune procede entro sei mesi dalla data di presentazione al protocollo generale.

L'istanza di rimborso deve essere corredata da copia dei bollettini di versamento e copia della denuncia originaria anno 1993 ed eventuali variazioni. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi al saggio d'interesse stabilito dall'Amministrazione Comunale con proprio provvedimento.

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 a fronte di azioni di accertamento o di recupero da parte del comune soggetto attivo del tributo.

ART. 17 **Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree.**

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera f, del D. Lgs. 446/97, si stabilisce per le aree divenute inedificabili il rimborso dell'imposta versata sul valore determinato ai sensi del comma 5 dell'art. 5 del D. Lgs. 504/92 quali aree fabbricabili.

Il rimborso suddetto compete per i 5 anni precedenti alla data del provvedimento di adozione dello strumento urbanistico (o della relativa variante) compreso l'anno nel quale il provvedimento è adottato dal Comune. Il rimborso avviene comunque non prima dell'approvazione definitiva dello strumento urbanistico da parte della Giunta Provinciale.

Per le aree soggette a vincolo espropriativo il sopraindicato rimborso compete per 10 anni.

La domanda di rimborso deve avvenire comunque entro il termine di 3 anni dalla data di approvazione definitiva dello strumento urbanistico da parte della Giunta Provinciale. Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso di imposta è che:

- a) le aree non siano state oggetto di interventi edili o non siano interessate da concessioni e/o autorizzazioni edilizie non ancora decadute;
- b) non risultino in atto azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione dello strumento urbanistico generale o delle relative varianti.

Il rimborso è attivato a specifica richiesta del soggetto passivo, con accettazione delle condizioni sopra richiamate, secondo le modalità e quant'altro previsto dall'art. 13 del D. Lgs. 504/92.

Le somme dovute a titolo di rimborso sono maggiorate degli interessi nella misura legale.

TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

ART. 18 Norme di rinvio

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 504/92 e successive modificazioni ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

ART. 19 Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2003, fatta salva la disposizione contenuta nel 1° comma dell'art. 14.

ART. 20 Direttive

Fatto salvo il rispetto del presente Regolamento, la Giunta Comunale è autorizzata ad emanare direttive ed interpretazioni operative finalizzate all'attività consultiva e di controllo del tributo da parte degli uffici comunali preposti.

I N D I C E

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 – Oggetto del regolamento.....
- Art. 2 – Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta.....
- Art. 3 – Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili.....
- Art. 4 – Immobili privi di rendita definitiva
- Art. 5 – Immobili soggetti a concessione edilizia.....

TITOLO II ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI

- Art. 6 – Esenzioni.....
- Art. 7 – Aree fabbricabili utilizzate per attività agro silvo pastorali.....
- Art. 8 – Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali
- Art. 9 – Assimilazioni ad abitazione principale.....
- Art. 10 – Riduzione dell'imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili

TITOLO III DENUNCE, VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI E RIMBORSI

- Art. 11 – Denunce e comunicazioni.....
- Art. 12 – Modalità di versamento
- Art. 13 – Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta
- Art. 14 – Accertamenti.....
- Art. 15 – Attività di controllo.....
- Art. 16 – Rimborsi
- Art. 17 – Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree.....

TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

- Art. 18 – Norme di rinvio.....
- Art. 19 – Entrata in vigore
- Art. 20 – Direttive