



Comune di Taceno

Ufficio Tributi

Regolamento

ICI

INDICE**TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI**

| | | | |
|-------------|----------|--|---------------|
| <i>Art.</i> | <i>1</i> | <i>Oggetto del regolamento e definizione di fabbricati ed aree</i> | <i>pag. 3</i> |
| <i>Art.</i> | <i>2</i> | <i>Presupposto dell'imposta</i> | <i>pag. 3</i> |
| <i>Art.</i> | <i>3</i> | <i>Determinazioni delle aliquote</i> | <i>Pag 3</i> |

**TITOLO II
ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI**

| | | | |
|-------------|----------|--|---------------|
| <i>Art.</i> | <i>4</i> | <i>Esenzioni</i> | <i>pag. 3</i> |
| <i>Art.</i> | <i>5</i> | <i>Determinazione del valore delle aree fabbricabili</i> | <i>pag. 4</i> |

**TITOLO III
AREE FABBRICABILI**

| | | | |
|-------------|----------|---|---------------|
| <i>Art.</i> | <i>6</i> | <i>Base imponibile delle aree fabbricabili in caso di costruzione in corso, di demolizione di fabbricato e di interventi di recupero edilizio</i> | <i>pag. 4</i> |
| <i>Art.</i> | <i>7</i> | <i>Applicazione aliquota ridotta</i> | <i>pag. 5</i> |
| <i>Art.</i> | <i>8</i> | <i>Riduzione d'imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili</i> | <i>pag. 5</i> |

**TITOLO IV
ABITAZIONE PRINCIPALE**

| | | | |
|-------------|-----------|---|---------------|
| <i>Art.</i> | <i>9</i> | <i>Denunce e comunicazioni</i> | <i>pag. 6</i> |
| <i>Art.</i> | <i>10</i> | <i>Modalità di versamento Accertamento e liquidazione</i> | <i>pag. 6</i> |

**TITOLO V
RIDUZIONE DI IMPOSTA**

| | | | |
|-------------|-----------|---|---------------|
| <i>Art.</i> | <i>11</i> | <i>Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta</i> | <i>pag. 6</i> |
| <i>Art.</i> | <i>12</i> | <i>Attività e controllo</i> | <i>pag. 7</i> |

**TITOLO VI
DENUNCE, VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI E RIMBORSI**

| | | | |
|-------------|-----------|---|---------------|
| <i>Art.</i> | <i>13</i> | <i>Rimborsi</i> | <i>pag. 7</i> |
| <i>Art.</i> | <i>14</i> | <i>Sanzioni ed interessi</i> | <i>pag. 7</i> |
| <i>Art.</i> | <i>15</i> | <i>Potere di autotutela e Accertamento con adesione</i> | <i>pag. 7</i> |
| <i>Art.</i> | <i>16</i> | <i>Contenzioso</i> | <i>pag. 8</i> |
| <i>Art.</i> | <i>17</i> | <i>Diritto di interpello</i> | <i>pag. 8</i> |
| <i>Art.</i> | <i>18</i> | <i>Disposizioni transitorie e finali</i> | <i>pag. 8</i> |

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 **Oggetto del Regolamento e definizione di fabbricati ed aree:**

Il presente Regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del Decreto Legislativo 15-12-1997, n. 446, e ha lo scopo di:

- ridurre gli adempimenti in capo ai cittadini e di instaurare un miglior rapporto con i contribuenti, improntato ai principi di collaborazione e trasparenza;
- semplificare e razionalizzare i procedimenti di accertamento e favorire la conciliazione delle eventuali controversie;
- potenziare la capacità di controllo e di verifica delle posizioni contributive, per una corretta, efficace ed efficiente gestione del tributo;
- definire i criteri di stima per l'accertamento del valore delle aree fabbricabili.

Per quanto non previsto dal 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 **Presupposto dell'imposta**

Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e terreni agricoli, non esclusi ai sensi della normativa vigente, siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Art. 3 **Determinazioni delle aliquote**

Le aliquote sono approvate dal Comune con deliberazione della Giunta Comunale ai sensi dell'art.42,2° comma, lett.f) del D.Lgs 267/2000, entro i termini previsti dalle vigenti normative. Se non viene adottato nuovo provvedimento è confermata l'aliquota dell'anno precedente.

TITOLO II ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI

Art. 4 **Esenzioni**

1) Si stabilisce che l'esenzione dall'imposta, prevista all'art. 7 comma 1 lett. i) del D. Lgs. 504/92, si applica ai *fabbricati* utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87 comma 1 lett. i) del testo unico imposte sui redditi, approvato con il D.P.R. 22.12.1986 n. 917, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lett. a) della legge 20.5.1985 n. 222, a condizione che i fabbricati stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà, di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dall'ente non commerciale utilizzatore, o concessi in comodato gratuito al predetto Ente.

2) Per usufruire della esenzione suddetta, le condizioni di cui ai commi precedenti devono sussistere al 1° gennaio dell'anno di imposizione, ed entro il mese di giugno del medesimo anno, a pena di decadenza, deve essere prodotta al Comune richiesta di esenzione, con allegata idonea documentazione, con l'indicazione, oltre che della destinazione, dei dati catastali relativi alle singole unità immobiliari e quant'altro ritenuto necessario per l'individuazione di detti beni immobili.

- 3) La documentazione di cui al punto 2. non deve essere ripresentata qualora la situazione degli immobili non sia modificata.
- 4) L'esenzione decade a decorrere dalla data in cui cessano le condizioni di cui al precedente comma 1.
- 5) Il contribuente è tenuto a comunicare il venir meno delle condizioni di cui al comma 1, entro il termine per la presentazione della dichiarazione ICI di variazione relativa all'anno in cui sono cessate le suddette condizioni.
- 6) ***L'esenzione ICI per l'abitazione principale o unità immobiliare equiparata è riservata soltanto all'immobile adibito a dimora abituale del contribuente o della sua famiglia.***
- 7) ***Nel caso in cui un coniuge trasferisca la propria residenza in un altro immobile, non ha diritto all'agevolazione fiscale a meno che non dimostri di essersi separato legalmente.***

TITOLO III AREE FABBRICABILI

Art. 5 ***Determinazione del valore delle aree fabbricabili***

- 1) Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, il Consiglio Comunale può indicare, annualmente e per zone omogenee, i valori in comune commercio delle aree edificabili site nel territorio del Comune, tenendo conto della collocazione dell'area sul territorio, delle norme urbanistiche vigenti, delle caratteristiche specifiche di edificabilità nonché di ogni altro utile elemento valutativo.
- 2) Allo scopo, può costituire una conferenza di servizio, chiamando a parteciparvi i responsabili dei servizi comunali tributario e urbanistico o tecnico ed eventuali componenti esterni, anche di uffici statali. Se costituita, il Consiglio Comunale ne deve sentire il parere prima di determinare i valori suddetti.
- 3) Fermo restando che il valore delle aree edificabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'art. 5 del decreto legislativo n° 504/1992, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore, nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti dal Consiglio Comunale.
- 4) Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

Art. 6 ***Base imponibile delle aree fabbricabili in caso di costruzione in corso, di demolizione di fabbricato e di interventi di recupero edilizio***

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, c.l lett.c),d) ed e) della Legge 05.08.1978 n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque effettivamente utilizzato. Ai fini della effettiva utilizzazione del fabbricato, si fa riferimento alla data di allacciamento delle utenze domestiche quali acqua ed elettricità, fermo restando quanto previsto al successivo art. 8.

**TITOLO IV
ABITAZIONE PRINCIPALE**

ART. 7
Applicazione aliquota ridotta

In caso di applicazione di aliquote differenziate, ai sensi della L. 488/99 – art. 30 c. 12, l'aliquota ridotta si applica solo agli immobili adibiti ad abitazione principale e ad una pertinenza obbligatoria (Autorimessa classata con categoria C/6) ai sensi dell'art. 817 del Codice Civile, da individuarsi con apposita comunicazione da presentare all'Ufficio Tributi entro il 31 luglio dell'anno di riferimento.

**TITOLO V
RIDUZIONI D'IMPOSTA**

Art. 8
Riduzione d'imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili

1) 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.

2) L'inagibilità o inabitabilità deve comunque consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Pertanto, si considerano tali i fabbricati o le unità immobiliari che necessitano di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d) della Legge 5 agosto 1978 n. 457- e successive modificazioni- e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti. A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono, tra l'altro, anche le seguenti condizioni:

- strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- strutture verticali (muri perimetrali) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza siano assolutamente incompatibili con l'uso al quale erano destinati, causa la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e delle finiture del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.).

3) Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento, anche con diversa destinazione d'uso. Ove risultino inagibili o inabitabili le singole unità immobiliari, le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero fabbricato. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:

- a. mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario cui spetta allegare la documentazione probatoria della situazione di fatto: l'UTC stabilisce i criteri per la definizione dei costi della perizia a carico del richiedente;
- b. da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva redatta a norma di legge.

La riduzione di cui al presente articolo si applica:

1. nel caso di perizia dell'Ufficio Tecnico comunale, dalla data in cui è stata richiesta la perizia stessa;
2. nel caso di dichiarazione sostitutiva, dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione stessa.

Il contribuente è tenuto a comunicare al Comune il venir meno delle condizioni di inagibilità od inabitabilità entro 30 giorni dalla data di ultimazione dei lavori di restauro e risanamento

conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ovvero se antecedente, dalla data in cui il fabbricato – reso nuovamente agibile od abitabile - è comunque utilizzato.

TITOLO VI DENUNCE, VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI E RIMBORSI

Art. 9 Denuncia e comunicazioni

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera l), punto l, 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 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui la variazione (compravendita, art.15 c.3 L383/9, 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 congiunta per tutti i contitolari dell'immobile. 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.

Art. 10 Modalità di versamento

1) Ai fini degli obblighi di versamento previsti nel decreto legislativo 30.12.1992 n. 504, i versamenti ICI effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati, anche per gli anni pregressi, purché l'ICI relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento e sia individuato l'immobile cui i versamenti si riferiscono, nonché siano precisati i nominativi degli altri contitolari.

2) L'imposta dovuta ai sensi del comma 1 del presente articolo è corrisposta mediante versamento diretto al concessionario della riscossione. Il Comune può avvalersi della facoltà prevista dall'art. 59, comma 1, lettera n) del D.Lgs. n. 446/97 di riscuotere direttamente l'ICI presso la tesoreria comunale, o con conto corrente postale intestato al tesoriere comunale o tramite il sistema bancario. Tali forme di pagamento possono essere adottate in aggiunta oppure in sostituzione del pagamento diretto al concessionario della riscossione. L'attivazione delle stesse è subordinata all'adozione di apposite convenzioni, in assenza delle quali il versamento deve essere fatto al concessionario della riscossione.

3) Non si fa luogo a versamenti se l'imposta da versare non è superiore a £. 4.000 pari ad euro 2,06, art.6 comma 5 D.L. 222/94;

Art. 11 Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta.

Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera o), del D. Lgs 446/97 il Sindaco, nel caso si verificano le condizioni sottoriportate, può stabilire con proprio provvedimento motivato:

- a) Il differimento e la rateizzazione del pagamento di una rata I.C.I. in scadenza nel caso di calamità naturali di grave entità;
- b) Il differimento e la rateizzazione di una rata I.C.I. in scadenza entro il termine massimo di 6 mesi nel caso di morte del proprietario.

Art. 12 **Attività di controllo**

- 1)** Con deliberazione annuale della Giunta Comunale sono fissati gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base della potenzialità della struttura organizzativa e di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili;
- 2)** Al fine del potenziamento degli uffici tributari possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto.

Art. 13 **Rimborsi**

- 1)** Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 504/92, 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.
- 2)** Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura di legge.
- 3)** Le somme liquidate dal Comune ai sensi del comma 1 del presente articolo possono, su richiesta del contribuente da inviare al Comune medesimo entro sessanta giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili.
- 4)** Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore a quanto stabilito dall'art. 9, comma 3, del vigente regolamento.

Art. 14 **Sanzioni**

- 1)** Alle violazioni in materia di I.C.I. si applicano le sanzioni previste nei limiti minimi e massimi dalla Legge;
- 2)** Ai ritardati ed omessi versamenti si applica la sanzione prevista dall'art. 13 del D.Leg.vo 472/97;
- 3)** In caso di differenza di rendita si applica quanto previsto dall'art. 74 della L. 342/2000.

Art. 15 **Potere di autotutela e Accertamento con adesione**

- 1)** Il potere di annullamento e di revoca o di rinuncia all'imposizione in caso di accertamento spetta all'ufficio che ha emanato l'atto illegittimo o che è competente per gli accertamenti d'ufficio.
- 2)** L'annullamento parziale o totale del provvedimento, debitamente motivato e firmato dal Funzionario Responsabile, può avvenire senza necessità di istanza di parte, anche in pendenza di giudizio o in caso di non impugnabilità, nei casi in cui sussista l'illegittimità dell'atto o dell'imposizione, quali tra l'altro: errore di persona; evidente errore logico o di calcolo; errore sul presupposto dell'imposta; doppia imposizione; mancata considerazione di pagamenti di imposta regolarmente eseguiti; mancanza di documentazione successivamente sanata; sussistenza dei requisiti per fruire di deduzioni, detrazioni o regimi agevolativi precedentemente negati; errore materiale del contribuente, facilmente riconoscibile dal Comune.

3) Non si procede all'annullamento d'ufficio o alla rinuncia all'imposizione in caso di autoaccertamento, per i motivi sui quali sia intervenuta sentenza passata in giudicato favorevole al Comune. L'intervenuto annullamento del provvedimento non esclude la possibilità per l'Ufficio di procedere a nuovi accertamenti, entro i termini decadenziali di legge, qualora ne ricorrano altri e differenti presupposti.

4) Al fine di acquisire un valido strumento di deflazione del contenzioso tributario viene introdotto, previa adozione di apposito Regolamento da parte del competente Organo Consiliare, l'istituto dell'Accertamento con Adesione sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19 giugno 1997 n. 218., (vedi deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 27.10.2005.

Art. 16 **Contenzioso**

Contro l'avviso di liquidazione, l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n.546 e successive modificazioni.

Art. 17 **Diritto di interpello**

Ai fini dell'imposta comunale sugli immobili è ammesso il diritto di interpello ai sensi dall'art. 11 della L. 212/2000.

Art. 18 **Disposizioni transitorie e finali**

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

2) Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2006.