

COMUNE di GALLIATE

Provincia di NOVARA

REGOLAMENTO

IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

DECRETO LEGISLATIVO 30.12.1992 N. 504

DECRETO LEGISLATIVO 15.12.1997 N. 446 art. 59

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale

n. 92 del 17.11.1998

Modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale

n. 9 del 29.02.2000

Modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale

n.3 del 28.02.2001

Modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale

n. 3 del 18.02.2002

Modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale

n. 16 del 29.03.2007

Art. 1 - Istituzione dell'imposta – Presupposto

L'imposta comunale sugli immobili, istituita a decorrere dall'anno 1993, si applica secondo le disposizioni del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni e con l'osservanza delle prescrizioni e dei criteri di cui al presente Regolamento.

Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati.

Art. 2 - Contenuto e finalità del Regolamento

Il presente Regolamento, emanato ai sensi degli artt. 52 e 59 del decreto legislativo n. 446 del 15 dicembre 1997, disciplina gli ambiti di discrezionalità che il legislatore ha riconosciuto ai Comuni per semplificare la gestione del tributo, evitare comportamenti elusivi ed introdurre elementi di maggiore equità fiscale.

Art. 3 - Esenzione Enti Pubblici

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 7 del decreto legislativo 504/92 e dell'art. 59 comma 1 lett. b) del decreto legislativo 446/97, 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 ai compiti istituzionali.

I soggetti sopra elencati, per usufruire della esenzione suddetta, devono produrre al Comune, entro il mese di giugno dell'anno di competenza, l'elenco degli immobili non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali, 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.

Art. 4 - Esenzione immobili utilizzati da enti non commerciali

Ai sensi del comma 1 lettera c), dell'art. 59 del decreto legislativo 446/97, si stabilisce che la esenzione dall'I.C.I., prevista all'art. 7 comma 1 lettera e) del decreto legislativo 504/92, concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali, compete esclusivamente per i fabbricati, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale.

Art. 4 bis - Esenzione per realizzazione di opere pubbliche.

Ai sensi dell'art. 1, comma 86 della L. 28 dicembre 1995, n. 549, sono esenti dal pagamento dell'I.C.I. gli esercizi commerciali ed artigianali immediatamente adiacenti a cantieri per la realizzazione di opere pubbliche che si protraggano per oltre sei mesi, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori redatto dal direttore dei lavori, con preclusione al traffico della zona interessata dagli stessi. Ai fini del riconoscimento dell'esenzione per i locali in cui viene svolta l'attività commerciale o artigianale, l'esercente deve essere soggetto passivo d'imposta ovvero coniuge non legalmente separato o parente di primo grado in linea retta dello stesso; l'esenzione è applicata fino all'importo di euro 155,00. Per beneficiare dell'applicazione dell'esenzione, il soggetto passivo d'imposta, entro i termini della prima scadenza di pagamento nella quale intende avvalersi dell'esenzione, deve presentare all'Ufficio Tributi dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000, nella quale indicare, oltre ai dati anagrafici dell'esercente, la

denominazione dell'attività commerciale o artigianale e l'indirizzo dei locali della stessa adiacenti al cantiere.

Art. 5 - Abitazione principale – Agevolazioni

Ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione per abitazione principale, si considera tale l'unità immobiliare in cui il soggetto passivo ha la residenza anagrafica, salvo che egli fornisca prova contraria dell'impiego come dimora abituale di una diversa abitazione.

Vengono considerate abitazioni principali, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta ed anche della detrazione per queste previste:

- ai sensi dell'art. 59 , comma 1, lettera e) del D.Lgs. n. 446/97 le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta fino al 2° grado che abbiano stabilito ivi la propria residenza purché la concessione sia dimostrata con dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 attestante il comodante, il comodatario, l'immobile oggetto della concessione e la durata della stessa, da produrre all'Ufficio Tributi entro i termini della prima scadenza di pagamento nella quale ci si intende avvalere dell'agevolazione;
- ai sensi dell'art. 3, comma 56, della Legge n. 662/96 l'unità immobiliare posseduta 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;
- ai sensi dell'art. 8, comma 4, del D. Lgs. n. 504/92 le unità immobiliari, appartenenti alle Cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.
- ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. d) del D. Lgs. n. 446/97, le pertinenze dell'abitazione principale, anche se distintamente iscritte in catasto, individuabili in base ai criteri contenuti nell'art. 10, comma 3 bis del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917; in particolare sono assimilabili all'abitazione principale, con applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione, per la sola parte dell'importo della stessa che non abbia trovato capienza nel calcolo della tassa per l'abitazione principale, solo i fabbricati rientranti nelle categorie catastali C2, C6, C7, con l'ulteriore limite di una sola unità immobiliare per ciascuna categoria, purché ricorrano le seguenti ulteriori condizioni: a) il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia anche proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, delle pertinenze; b) le pertinenze siano ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale ovvero ad una distanza non superiore a 500 m; c) le pertinenze siano durevolmente ed esclusivamente asservite all'abitazione principale.

Ai sensi dell'art. 2, comma 4 della Legge 9 dicembre 1998, n. 431, si applica la sola aliquota ridotta prevista per l'abitazione principale anche agli immobili concessi in locazione a titolo di abitazione principale alle condizioni definite dagli accordi disciplinati dalla stessa legge (c.d. canone concordato).

Art. 6 - Aree fabbricabili soggette all'imposta.

Ai sensi dell'art. 2 del D. Lgs. 504/1992 si intende per 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 pianificazione esecutiva, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale definitivamente approvato ed esecutivo. All'interno di area perimetrata e sottoposta a pianificazione esecutiva viene attribuito un valore omogeneo a ciascun mappale in esso ricompreso, indipendentemente dall'effettiva particolare destinazione attribuita alla singola particella dal piano

definitivamente approvato (con ciò intendendo che tutti i mappali ricompresi nel piano esecutivo abbiano la medesima destinazione).

La determinazione del valore venale deve tenere conto, in particolare, di:

- 1) zona territoriale di ubicazione;
- 2) indice di edificabilità;
- 3) superficie complessiva del lotto;
- 4) destinazione d'uso consentita;
- 5) oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione;
- 6) prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;
- 7) conformazione del lotto;
- 8) possibilità di accorpamento con lotti confinanti;
- 9) edificabilità di fatto;
- 10) vincoli urbanistici di edificazione, fasce di rispetto, etc.

Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso la Giunta Comunale determina periodicamente e per zone omogenee valori di riferimento per gli Uffici al fine dell'espletamento dell'attività di accertamento relativa alle aree fabbricabili. Non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, fatta eccezione il caso in cui il contribuente abbia già dichiarato o definito a fini fiscali, per il medesimo anno d'imposta e/o per anni precedenti, il valore dell'area in misura superiore almeno del 30 % rispetto a quello dichiarato ai fini ICI, sempre che le caratteristiche dell'area nel frattempo non abbiano subito modificazioni rilevanti agli effetti del valore venale.

Su richiesta del contribuente il Servizio Pianificazione Urbanistica del Comune attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri determinati nel comma 1 del presente articolo.

Sono soggetti ad imposta i fabbricati costruiti abusivamente, a prescindere dalla presentazione della domanda di sanatoria edilizia ed il terreno sul quale è stato realizzato un fabbricato abusivo, seppur non qualificato dagli strumenti urbanistici quale area a destinazione edificatoria, deve comunque ritenersi edificabile, ai soli fini tributari, dalla data di inizio lavori ove accertabile o desumibile con altri mezzi probatori.

Art. 6 bis - Immobili oggetto di procedimento espropriativo.

La base imponibile delle aree fabbricabili oggetto di procedimento espropriativo è rappresentata dal valore venale dell'area in base alle possibilità legali ed effettive di edificazione, determinate secondo i criteri previsti agli effetti della determinazione dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

Presupposto impositivo a carico del proprietario espropriando è il possesso dell'immobile e viene meno dalla data di emissione, da parte dell'autorità competente, del decreto di esproprio ovvero dalla cessione volontaria dell'immobile nel corso del procedimento espropriativo.

Nel caso di occupazione acquisitiva od appropriativa di un'area, avvenuta in assenza di idoneo titolo giuridico o per scadenza del termine finale in esso contenuto, il presupposto impositivo a carico del proprietario espropriando viene meno dalla data in cui il bene ha perso irreversibilmente la destinazione e la funzione originaria.

La natura di area fabbricabile deve sussistere al momento di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ed al momento della presentazione della denuncia o dichiarazione ICI; su richiesta del contribuente il Servizio Pianificazione Urbanistica del Comune attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti nel presente regolamento e della normativa vigente.

Se il valore dell'area fabbricabile, regolarmente dichiarata ai fini ICI, risulta inferiore all'indennità di esproprio determinata sulla base della normativa vigente, si applica il meccanismo di riduzione dell'indennità previsto dall'art. 37, comma 7 del D.P.R. n. 327/01; nel caso di omessa od infedele dichiarazione di aree fabbricabili l'erogazione dell'indennità di cui al comma 1 non può intervenire sino ad avvenuta regolarizzazione della posizione tributaria con emissione degli avvisi di accertamento in rettifica o d'ufficio e pagamento degli importi liquidati.

Se l'imposta versata negli ultimi 5 anni, dall'espropriato o dal suo dante causa, per fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli oggetto di esproprio, risulta superiore al ricalcolo dell'imposta sulla base dell'indennità di esproprio, si applica il meccanismo maggiorativo di cui all'art. 37, comma 8 del D.P.R. n. 327/01.

Art. 6 ter - Fabbricati parzialmente costruiti o in parziale ristrutturazione

In caso di ultimazione parziale di unità immobiliari di un fabbricato in corso di costruzione, le stesse sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione parziale dei lavori o, se antecedente, dalla data in cui sono comunque utilizzate. Conseguentemente la superficie dell'area edificabile sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta della quota risultante dal rapporto volumetrico esistente tra la parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato e quella complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato.

Il medesimo criterio si applica nel caso in cui una o più unità immobiliari, facenti parte del fabbricato più ampio, siano oggetto di interventi di recupero come definiti dall'art 5, comma 6 del D.Lgs. 504/92. Viene individuata come oggetto di imposizione la quota di area fabbricabile del lotto, determinata dal rapporto tra la volumetria dell'unità immobiliari soggette a recupero e quella dell'intero fabbricato.

Art. 7 - Riduzione d'imposta per fabbricati fatiscenti

Ai sensi del comma 1 lettera h) dell'art. 59 del decreto legislativo 446/97, si dispone che per fruire della riduzione di cui al comma 1, art. 8 del decreto legislativo 504/92, come sostituito dall'art. 3, comma 55 della L. 662/96, devono sussistere le seguenti due condizioni:

1. la dichiarazione di inagibilità o di inabitabilità del fabbricato, non superabili con interventi di manutenzione, rilasciata su richiesta degli interessati o d'ufficio, dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione, ovvero, ai sensi dell'art. 8 del D. Lgs. n. 504/92, una dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000, indicando il periodo dell'anno in cui sussistono le suindicate condizioni, con verifica di quanto dichiarato e spese a carico del proprietario nell'ipotesi in cui la dichiarazione non risulti veritiera.
2. L'effettiva inutilizzazione del fabbricato.

L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) che rende impossibile l'utilizzo dell'immobile stesso nei limiti di cui all'art. 6 comma 1 lettera c) del D.M. 2.1.1998 n. 28 e s.m.i.

La dichiarazione sostitutiva di cui al precedente punto 1 del comma 1 deve essere presentata all'Ufficio Tributi entro i termini della prima scadenza di pagamento nella quale ci si intende avvalere della riduzione.

Art. 8 - Versamenti eseguiti da un contitolare anche per conto degli altri

Ai sensi dell'art. 59 primo comma lettera i) del decreto legislativo 446/97, si stabilisce che si

considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.

Eventuali provvedimenti diretti al recupero di maggiore imposta devono essere emessi nei confronti di ciascun contitolare, per la sua quota di possesso.

Art. 9 - Obbligo di dichiarazione

A decorrere dall'anno d'imposta 2007, l'obbligo di presentazione della dichiarazione, previsto dall'art. 10, comma 4 del D. Lgs. n. 504/92, resta fermo nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'articolo 3 bis del D. Lgs. n. 463/97, concernente la disciplina del modello unico informatico. Le dichiarazioni sostitutive, presentate dal contribuente ai sensi del presente regolamento al fine dell'applicazione di agevolazioni e riduzioni, valgono anche per l'adempimento dichiarativo di cui al presente articolo.

Art. 10 - Manutenzione della base imponibile – Attività di accertamento in rettifica e d'ufficio

Al fine del controllo e della manutenzione della base imponibile, le attività di accertamento in rettifica e d'ufficio sono svolte secondo le modalità e nel rispetto dei termini fissati dall'art. 1, commi 161 e 162 della L. 27 dicembre 2006, n. 296. Ai sensi dell'art. 1, comma 168 della L. n. 296/06, non si procede ad emissione di provvedimenti di accertamento in rettifica e d'ufficio per importi, comprensivi di sanzioni ed interessi, inferiori ad euro 12,00, salvo che si tratti di violazione ripetuta degli obblighi di versamento. La presente disposizione si applica anche per i rapporti di imposta pendenti alla data di entrata in vigore della legge n. 296/06.

Nell'ambito dell'attività di accertamento ed al fine di contrastare comportamenti elusivi degli obblighi di versamento dell'imposta, per i fabbricati iscritti in catasto ma destinati ad un uso diverso da quello per cui è stata attribuita la rendita catastale dall'Agenzia del territorio ovvero per quelli sprovvisti di rendita in quanto non iscritti in catasto, sia nell'ipotesi in cui gli stessi siano abusivi sia nell'ipotesi in cui il contribuente non abbia provveduto all'accatastamento con la procedura disciplinata dal D.M. 19 aprile 1994, n. 701, l'ufficio tributi, nel rispetto delle modalità previste dall'art. 10 del presente regolamento e senza pregiudizio di quanto disposto, in materia di accatastamento dei fabbricati, dall'art. 1, comma 336 della L. n. 311/2004, accerta l'imposta dovuta con riferimento ad un valore imponibile adeguato alla situazione effettiva dell'unità immobiliare, in ragione delle caratteristiche e della destinazione d'uso della stessa.

Si applica l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, previsto dal relativo Regolamento comunale; pertanto l'accertamento definito con adesione non è soggetto ad impugnazione e con la sua definizione le sanzioni irrogate sono ridotte ad un quarto.

Art. 11 - Modalità di versamento

I versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, devono essere eseguiti entro le scadenze di Legge con una delle seguenti modalità:

- su conto corrente postale intestato al Concessionario della riscossione;
- direttamente presso il Concessionario stesso;
- mediante modello F24 in sede di dichiarazione ai fini delle imposte sui redditi, secondo quanto previsto dal capo III del D. Lgs. n. 241/97.

In applicazione dell'art. 1, comma 166 della L. n. 296/06, il pagamento dell'imposta deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto, se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo, avendo in ogni caso come riferimento il totale

complessivamente dovuto, ivi compresi eventuali sanzioni ed interessi; l'arrotondamento non deve essere effettuato nei casi di importi per i quali sia stata concessa rateizzazione.

Ai sensi dell'art. 1, comma 168 della L. n. 296/06, il versamento può non essere effettuato nel caso in cui l'imposta dovuta sia inferiore ad €5,00.

Art. 12 - Differimento dei termini di versamento

Ai sensi dell'art. 59 lettera o) del decreto legislativo 446/97, la Giunta Comunale può differire i termini ordinari di versamento dell'I.C.I. per categorie di soggetti passivi interessate a:

- gravi calamità naturali
- particolari situazioni di disagio economico.

Art. 12 bis - Rimborsi

Ai sensi dell'art. 1, comma 164 della L. 27 dicembre 2006, n. 296, il contribuente può richiedere al Comune, con domanda in carta libera, il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. In quest'ultimo caso, il rimborso delle somme indebitamente versate potrà essere disposto, a decorrere dalla data di presentazione della relativa domanda ovvero dalla data di adozione d'ufficio del provvedimento di rimborso, entro gli stessi termini in cui è consentita l'attività di accertamento prevista dal precedente art. 10. L'istanza di rimborso deve contenere la richiesta di autorizzazione all'eventuale utilizzo del credito in compensazione nell'ambito della modalità di pagamento tramite modello F24. Con il medesimo provvedimento di rimborso, il responsabile del tributo autorizza tale compensazione. L'ufficio provvede al rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza. Nel caso in cui l'imposta sia stata versata erroneamente a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso, il rimborso potrà essere disposto nel termine in cui sono possibili le azioni di accertamento e recupero da parte del Comune soggetto attivo del tributo. Sulle somme da rimborsare sono dovuti interessi a decorrere dalla data dell'eseguito versamento. Ai sensi dell'art. 1, comma 168 della L. 27 dicembre 2006, n. 296, non si fa luogo a rimborso da parte dell'ufficio né può essere richiesta la compensazione da parte del contribuente quando le somme da riconoscere siano complessivamente inferiori ad euro 12,00.

La presente disposizione si applica anche per i rapporti di imposta pendenti alla data di entrata in vigore della legge n. 296/06.

Art. 13 - Sanzioni

Le sanzioni sono applicate ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. n. 504/92 e degli artt. 16 e 17 del D. Lgs. n. 472/97 e s.m.i.

Art. 14 - Incentivi per il personale dell'ufficio tributi

Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera p), del decreto legislativo 446/97, possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi in corrispondenza della realizzazione di particolari programmi, progetti obiettivo o comunque risultati superiori ai programmi affidati.

Tali compensi sono definiti con la contrattazione decentrata secondo le modalità e quanto altro previsto nel contratto collettivo di lavoro (C.C.N.L.).

Art. 15 - Entrata in vigore

Il presente Regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2007.

Art. 16 - Norme transitorie

(abrogato)

Art. 17 - Disposizioni finali

Per quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile all'I.C.I..

REGOLAMENTO IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

INDICE

<i>Art. 1 - Istituzione dell'imposta – Presupposto.....</i>	<i>1</i>
<i>Art. 2 - Contenuto e finalità del Regolamento.....</i>	<i>1</i>
<i>Art. 3 - Esenzione Enti Pubblici.....</i>	<i>1</i>
<i>Art. 4 - Esenzione immobili utilizzati da enti non commerciali.....</i>	<i>1</i>
<i>Art. 4 bis - Esenzione per realizzazione di opere pubbliche.....</i>	<i>1</i>
<i>Art. 5 - Abitazione principale – Agevolazioni.....</i>	<i>2</i>
<i>Art. 6 - Aree fabbricabili soggette all'imposta.....</i>	<i>2</i>
<i>Art. 6 bis - Immobili oggetto di procedimento espropriativo.....</i>	<i>3</i>
<i>Art. 6 ter - Fabbricati parzialmente costruiti o in parziale ristrutturazione.....</i>	<i>4</i>
<i>Art. 7 - Riduzione d'imposta per fabbricati fatiscenti</i>	<i>4</i>
<i>Art. 8 - Versamenti eseguiti da un contitolare anche per conto degli altri.....</i>	<i>4</i>
<i>Art. 9 - Obbligo di dichiarazione.....</i>	<i>5</i>
<i>Art. 10 - Manutenzione della base imponibile – Attività di accertamento in rettifica e d'ufficio... </i>	<i>5</i>
<i>Art. 11 - Modalità di versamento.....</i>	<i>5</i>
<i>Art. 12 - Differimento dei termini di versamento</i>	<i>6</i>
<i>Art. 12 bis - Rimborsi.....</i>	<i>6</i>
<i>Art. 13 - Sanzioni.....</i>	<i>6</i>
<i>Art. 14 - Incentivi per il personale dell'ufficio tributi</i>	<i>6</i>
<i>Art. 15 - Entrata in vigore</i>	<i>7</i>
<i>Art. 16 - Norme transitorie.....</i>	<i>7</i>
<i>Art. 17 - Disposizioni finali.....</i>	<i>7</i>