

COMUNE DI BORGOLAVEZZARO

Provincia di Novara

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI
I.C.I.**

(IN VIGORE DAL 01.01.2008)

Approvato con deliberazione C.C. n. 8 del 18.03.1999
Modifiche ed integrazioni deliberazioni
C.C. n. 3 del 05.03.2001
C.C. n. 9 del 27.04.2007
C.C. n. 1 del 31.03.2008

Art. 1
PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della podestà prevista dagli articoli 52 e 59 del D. Lgs. 15.12.1997, n. 446, disciplina l'imposta comunale sugli immobili – I.C.I., di cui al D. Lgs. 30.12.1992, n. 504 e successive modificazioni.

2. Presupposto dell'imposta comunale sugli immobili è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

3. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 2
**ESENZIONE PER IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLO STATO, DI ENTI
TERRITORIALI E DI ENTI NON COMMERCIALI**

1. Ai sensi del combinato disposto dell'art. 7 del D. Lgs. 504/92 e dell'art. 59 c. 1, lett. B) del D. Lgs. 446/97, si dispone l'esenzione per gli immobili di proprietà dello Stato, delle Regioni, delle Province, degli altri Comuni, delle Comunità Montane, dei Consorzi fra detti Enti, delle Aziende Sanitarie Locali, non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

2. I soggetti sopra elencati, per usufruire della esenzione suddetta, entro il mese di giugno dell'anno di competenza, devono produrre al Comune 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. 3
RIMBORSO DELL'IMPOSTA PER SOPRAVVENUTA INEDIFICABILITÀ

1. Per le aree divenute inedificabili a seguito di modificazioni degli strumenti urbanistici, al contribuente spetta il rimborso limitatamente alla maggiore imposta pagata, oltre agli interessi nella misura legale. La domanda di rimborso deve essere presentata entro il termine di tre anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità.

Art. 4
DETRAZIONE DI IMPOSTA

1. Con la deliberazione da adottare entro il 31 dicembre di ogni anno e comunque, in caso di differimento dei termini, non oltre quello stabilito per l'adozione di bilancio, sull'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo può essere stabilita una detrazione che va da un minimo di £. 200.000 (Euro 103,29) ad un massimo di £. 500.000 (Euro 258,23).

Art. 5
FABBRICATO PARZIALMENTE COSTRUITO

1. I fabbricati parzialmente costruiti sono assoggettati all'imposta dovuta per i fabbricati a decorrere dalla data di inizio dell'utilizzazione. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

Art. 6
NOZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente, in conformità alle risultanze anagrafiche.

Art. 7
UNITA' IMMOBILIARI EQUIPARATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Sono equiparate alle abitazioni principali:
 - a) Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
 - b) Le unità immobiliari dei soggetti che in seguito al provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, a condizione che non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su immobile destinato ad abitazione nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale
 - c) Gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari;
 - d) 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 non risultino locate;
 - e) Le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risultino locate;
 - f) Le pertinenze destinate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale. Si considerano pertinentziali anche le unità immobiliari iscritte in categoria catastale C/2 (depositi, cantine e simili), C/6 (stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse) e C/7 (tettoie chiuse o aperte, soffitte e simili) anche se ubicate in edifici diversi da quello in cui è situata l'abitazione principale. Per usufruire delle agevolazioni previste dalla legge il contribuente deve presentare dichiarazione dalla quale risulta che le pertinenze di cui alla lettera e) non sono concesse in locazione a terzi.

2. Sono altresì equiparate alle abitazioni principali le unità immobiliari concesse in uso gratuito:
 - a) ai parenti in linea retta fino al terzo grado (genitori e figli, nonni e nipoti)
 - b) al coniuge, ancorché separato o divorziato;
 - c) ai suoceri.

3. Si considerano equiparate ad abitazione principale più unità immobiliari contigue, utilizzate di fatto dal contribuente e dai suoi familiari, a condizione che:

- venga comprovato che è stata presentata all'UTE regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime, oppure si riscontri, dagli atti in possesso del Comune (Ufficio Tecnico, Anagrafe, Tributi) la condizione di fusione di fatto delle unità immobiliari.

Inoltre dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detrae un ulteriore importo pari all'1,33 per mille dalla base imponibile, nei limiti di €. 200,00 fino alla concorrenza del suo ammontare e con esclusione delle abitazioni accatastate nelle categorie A1, A8, A9. Tale ulteriore detrazione si applica solo nei casi specificati alle lett. a) b) e c) del comma 1 del presente articolo.

Art. 7 bis **OBBLIGO DI DICHIARAZIONE**

1. I soggetti passivi d'imposta sono tenuti a dichiarare tutti i cespiti posseduti sul territorio comunale, nonché le eventuali variazioni e le cessazioni, mediante utilizzo del modello ministeriale di cui all'art. 10, comma 4 D.Lgs. 504/1992, ovvero, in mancanza, mediante apposito modello predisposto e reso disponibile dal Comune.

2. Il contribuente non è tenuto a presentare dichiarazione I.C.I. a fronte di variazioni e/o cessazioni relative ad unità immobiliari che siano regolarmente e correttamente iscritte presso l'Ufficio del Territorio.

3. Rimane invece dovuta la presentazione della dichiarazione I.C.I. in relazione ai cespiti la cui base imponibile non sia desumibile dai dati catastali, ovvero che non siano regolarmente e correttamente iscritti presso l'Ufficio del Territorio, ovvero ancora che usufruiscano di agevolazioni e/o riduzioni d'imposta.

4. In tali ipotesi, la dichiarazione deve contenere tutte le indicazioni utili ai fini del trattamento dell'imposta comunale sugli immobili e deve essere presentata entro il termine ultimo previsto per la presentazione in via telematica della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio ovvero in cui è avvenuta la variazione o la cessazione.

Art. 8 **VERSAMENTI**

1. L' imposta è versata autonomamente da ogni soggetto passivo.

2. I versamenti ICI effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purchè l'ICI relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

Art. 8 bis **PAGAMENTI RATEALI**

1. Fatto salvo, per la dilazione del pagamento di somme iscritte a ruolo, il vigente art. 19 del D.P.R. n. 602/73, il funzionario responsabile dell'entrata può concedere, secondo prudente apprezzamento, con provvedimento motivato una dilazione di pagamento in rate non superiori a

otto e di durata complessiva non superiore all'anno, richiedendo apposita polizza fidejussoria quando il debito supera £. 40.000.000= (Euro 20.658,28).

2. Il contribuente deve firmare per accettazione il provvedimento emesso ai sensi del comma 1 e deve impegnarsi a versare le somme dovute, secondo le indicazioni contenute nel suddetto piano, entro l'ultimo giorno di ciascun mese. In caso di mancato pagamento della prima rata, il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione e l'intero imposto non ancora pagato è immediatamente riscuotibile in unica soluzione.

3. Sulle somme il cui pagamento è stato rateizzato si applicano gli interessi al tasso del sei per cento annuo. L'ammontare degli interessi dovuti è determinato nel provvedimento con il quale viene accordata la prolungata rateazione dell'imposta ed è riscosso unitamente all'imposta alle scadenze stabilite.

4. Le procedure di cui al I e II comma si applicano altresì per la rateazione del pagamento degli avvisi di liquidazione in seguito ad accertamento. Gli interessi applicati saranno quelli legali.

Art. 9

DIFFERIMENTO DEI TERMINI DEI VERSAMENTI

1. Con Ordinanza sindacale i termini ordinari di versamento dell'ICI possono essere sospesi o differiti per tutti i contribuenti o per categorie di soggetti passivi interessate a:

- 1) Gravi calamità naturali
- 2) Particolari situazioni di disagio economico

Art. 10

ACCERTAMENTI

1. Al fine del controllo e della verifica 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.

2. 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, 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.

Art. 10 bis
MODALITA' DI VERSAMENTO

1. 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.

2. 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.

3. 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. 10 ter
RIMBORSI

1. 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 10,00.

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

Art. 11
ATTIVITA' DELL'UFFICIO TRIBUTI

1. Al fine di potenziare gli Uffici Tributarî del Comune e di incentivare l'attività accertativa interna dell'Ente, finalizzata a conseguire una maggiore efficienza ed equità fiscale, in sede di

contrattazione decentrata potranno essere determinati i criteri e gli strumenti volti all'incentivazione del personale.

Art. 12 **RINVIO DINAMICO**

1. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali.

2. In tali casi in attesa della formale modificazione del presente regolamento si applica la normativa sopraindicata.

Art. 13 **ENTRATA IN VIGORE**

1. Il presente Regolamento entra in vigore e presta i suoi effetti, in deroga all'art. 3, comma 1 L. 212/2000, dal **1° gennaio 2008**, in conformità a quanto disposto dal Decreto del Ministero dell'Interno del 20 dicembre 2007, in osservanza della disposizione contenuta nell'art. 53, comma 16 L. 23 dicembre 2000 n. 388, poi integrato dall'art. 27, comma 8 L. 28 dicembre 2001 n. 448.

Art. 14 **DISPOSIZIONI FINALI**

1. Per 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 all'ICI e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni e contenzioso.