

COMUNE DI CHIUDUNO

24060 CHIUDUNO (Bergamo) – Largo Europa, 3 - Tel. 035838397 - Fax 035839334
Codice Fiscale e Partita IVA 00278290168

REGOLAMENTO

PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE

SUGLI IMMOBILI (ICI)

Allegato alla delibera Consiglio Comunale n. del

INDICE

<u>Art. 1 - Oggetto del regolamento</u>	<u>Pag. 3</u>
<u>Art. 2 – Presupposto</u>	<u>Pag. 3</u>
<u>Art. 3 - Soggetti passivi</u>	<u>Pag. 3</u>
<u>Art. 4 - Determinazione delle aliquote e delle detrazioni</u>	<u>Pag. 3</u>
<u>Art. 5 - Abitazione principale</u>	<u>Pag. 4</u>
<u>Art. 6 - Pertinenze dell'abitazione principale</u>	<u>Pag. 4</u>
<u>Art. 7 - Fabbricati di nuova costruzione</u>	<u>Pag. 5</u>
<u>Art. 8 - Fabbricati inagibili o inabitabili</u>	<u>Pag. 5</u>
<u>Art. 9 - Terreni Agricoli</u>	<u>Pag. 6</u>
<u>Art. 10 - Valore delle aree fabbricabili</u>	<u>Pag. 6</u>
<u>Art. 11 - Riduzione d'imposta</u>	<u>Pag. 6</u>
<u>Art. 12 - Esenzione Enti</u>	<u>Pag. 7</u>
<u>Art. 13 - Rimborsi</u>	<u>Pag. 7</u>
<u>Art. 14 - Dichiarazioni</u>	<u>Pag. 8</u>
<u>Art. 14 bis – Gestione diretta</u>	<u>Pag. 8</u>
<u>Art. 15 - Attività di controllo</u>	<u>Pag. 9</u>
<u>Art. 16 - Personale addetto e compenso incentivante</u>	<u>Pag. 10</u>
<u>Art. 17 - Accertamento con adesione</u>	<u>Pag. 10</u>
<u>Art. 18 - Disposizioni finali</u>	<u>Pag. 11</u>
<u>Art. 19 - Entrata in vigore</u>	<u>Pag. 11</u>

ART.1

Oggetto del regolamento

Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli art. 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina la gestione dell'imposta comunale sugli immobili – I.C.I.

ART.2

Presupposto

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

ART.3

Soggetti passivi.

Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario degli immobili di cui al precedente art. 2, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli immobili stessi.

Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario

ART.4

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.5

Abitazione principale

E' da considerare abitazione principale l'unità immobiliare nella quale il proprietario o il titolare dei diritti reali di cui al precedente art. 3 dimora abitualmente.

Il concetto di dimora è coincidente con il concetto di residenza ai sensi dell'art. 43 del Codice Civile e del Regolamento Anagrafico della popolazione residente approvato con DPR n. 223 del 30/05/1989.

Ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta prevista si considerano alla stregua di abitazione principale:

- a) l'unità immobiliare, già adibita a residenza, posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- b) l'unità immobiliare concessa in uso gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado di parentela (ai figli e ai genitori), a condizione che questi ultimi vi abbiano stabilito la propria residenza anagrafica. A queste abitazioni NON è applicata la detrazione prevista per le abitazioni principali.

Il beneficio derivante dalle suddette equiparazioni agevolative sarà subordinato alla presentazione delle seguenti prove documentali rispettivamente:

- 1/a) - certificato o dichiarazione dell'Istituto ospitante;
- 2/b) - apposita autocertificazione e/o contratto;
- c) - l'unità immobiliare direttamente occupata dal titolare della "nuda proprietà" a condizione che questo vi abbia stabilito la propria residenza anagrafica.

ART. 6

Pertinenze dell'abitazione principale

Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto.

Per i fini di cui al comma 1, sono considerate pertinenze le unità immobiliari classificate o classificabili nelle categorie catastali C2, C6, C7, destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale. Le pertinenze devono essere ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è situata l'abitazione principale ovvero nelle immediate adiacenze. L'assimilazione opera purché ci sia coincidenza nella titolarità con l'abitazione principale stessa e l'utilizzo avvenga da parte del proprietario o del titolare del diritto reale di godimento.

Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni effetto stabilito dal D.Lgs. 504/92 e successive modificazioni, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri stabiliti nello stesso decreto legislativo. Resta altresì fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per quest'aspetto, l'agevolazione di cui al comma 1 nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non abbia trovato capienza in sede di imposizione sull'abitazione principale.

ART.7

Fabbricati di nuova costruzione

Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

La data di ultimazione dei lavori andrà desunta dall'apposita comunicazione da presentarsi a cura del titolare del diritto ad edificare. In caso di mancata comunicazione, la data di ultimazione dei lavori si intenderà coincidente con la data di scadenza della concessione edilizia ad edificare ovvero di eventuali proroghe di validità autorizzate. Per il fabbricato giunto ad ultimazione dei lavori ed in attesa di ottenere l'iscrizione al C.E.U., ai fini del conteggio dell'imposta, si utilizzerà per la determinazione della base imponibile la c.d. "Rendita presunta".

Durante i lavori di costruzione del fabbricato e fino alla loro ultimazione, continuerà a versarsi l'imposta dovuta calcolata sulla base imponibile del valore dell'area fabbricabile sulla quale insiste.

ART.8

Fabbricati inagibili o inabitabili

Per l'applicazione della riduzione della metà dell'imposta prevista dall'art. 8, comma 1 del D.Lgs. n.504/92, per inagibilità o inabitabilità s'intende il degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

A titolo esemplificativo si considerano inagibili quei fabbricati nei quali:

- a) Strutture orizzontali (solai, volte, tetti di copertura) presentano lesioni tali da costituire pericoli a cose o persone, con rischi di crollo;
- b) Strutture verticali (muri perimetrali o di confine) presentano gravi lesioni tali da costituire pericoli a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c) Edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o di ripristino atta ad evitare danni a cose o persone.

Non si considera condizione di inagibilità o inabitabilità la semplice assenza di servizi igienico-sanitari.

L'inagibilità o inabitabilità è riconosciuta dal "Funzionario Responsabile" sulla base di dichiarazione sostitutiva documentata presentata dal contribuente ai sensi della Legge n. 15 del 04.01.1968 ovvero su relazione peritale redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale a seguito di sopralluogo.

L'inagibilità o inabitabilità potrà essere riconosciuta sulla base di apposito rapporto redatto dal Servizio di Igiene Pubblica della locale A.S.L. che attesti l'insalubrità generale del fabbricato.

Sono tuttavia considerati inagibili, sempreché non utilizzati, gli immobili sottoposti ad intervento di manutenzione straordinaria regolarmente autorizzata per il periodo che va dalla data di inizio dei lavori alla data di ultimazione degli stessi ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato.

Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

I contribuenti devono comunicare all'Ente il venire meno dei requisiti validi per la concessione della riduzione entro 30 giorni dal loro verificarsi.

ART.9

Terreni Agricoli

Poiché il Comune di Chiuduno ricade in area montana o di collina ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 984 del 27/12/1977, i terreni agricoli sono esclusi dal campo d'applicazione dell'imposta.

ART.10

Valore delle Aree fabbricabili

Ai sensi dell'art. 2, comma 1°, lett. B) del DLgs n. 504/1992, per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi definitivamente approvati ed esecutivi che ne consentano l'effettivo utilizzo.

Il valore delle aree fabbricabili è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, nonché ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

La Giunta comunale determina periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree edificabili. E' precluso il potere di accertamento del Comune qualora il soggetto passivo abbia versato tempestivamente l'imposta sulla base di un valore non inferiore a quello stabilito, relativamente all'anno d'imposizione per il quale lo stesso versamento è stato effettuato.

ART.11

Riduzione d'imposta

L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni di cui all'art.8.

ART.12

Esenzioni

Oltre alle esenzioni previste dall'art. 7 del D. Lgs. 30-11-1992, n. 504, si dispone l'esenzione per gli immobili posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, nonché dai Comuni, dalle Comunità Montane, dai Consorzi fra i detti Enti, dalle Unità Sanitarie Locali, dalle Istituzioni Sanitarie pubbliche autonome di cui all'articolo 41 della Legge 23 dicembre 1978, n. 833, dalle Camere di Commercio, Industria ed Agricoltura, non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;

L'esenzione prevista all'art. 7 comma 1 lettera i) del D. Lgs. 504/1992, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

Le persone fisiche e/o giuridiche che concedono in locazione immobili "appartamenti" a favore di terzi (casi sociali accertati dal Servizio Sociale del Comune di Chiuduno), hanno diritto all'esenzione totale dal pagamento dell'I.C.I. degli stessi;

ART.13

Rimborsi

Ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo 31-12-1992, n. 504, 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.

L'istanza di rimborso deve essere corredata da copia dei bollettini di versamento e copia della denuncia originaria ed eventuali variazioni. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi di mora nella misura prevista dall'art.14, comma 5 D.Lgs.504/92.

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; devono in tal caso essere possibili le azioni di accertamento e recupero da parte del Comune soggetto attivo del tributo.

Le somme liquidate dal Comune possono, su richiesta del contribuente stesso entro sessanta giorni dalla data di notifica del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di imposta.

ART.14

Dichiarazioni

Al fine di semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.), di ridurre gli adempimenti a carico dei contribuenti e di potenziare l'attività di controllo sostanziale :

A) E' eliminato l'obbligo di presentazione della dichiarazione e della denuncia di variazione, di cui all'art. 10, comma 4, del decreto legislativo 30.12.1992, nr. 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 predetto decreto legislativo nr. 504/1992 -1

2. le sanzioni per omessa presentazione o per infedeltà della dichiarazione, di cui all'art. 14, commi 1 e 2, del decreto legislativo nr. 504/92, come sostituito dall'art. 14 del decreto legislativo 18.12.1997, nr. 473 ;

C) E' introdotto l'obbligo del contribuente di comunicare al Comune gli acquisti, cessazioni o modificazioni di soggettività passiva, intervenuti nel corso dell'anno, entro il primo semestre dell'anno successivo e/o nel termine previsto dalla legge per la presentazione della dichiarazione annuale dei redditi . La comunicazione non assume il valore di dichiarazione ed ha la mera funzione di supporto, unicamente agli altri dati ed elementi in possesso del Comune, per l'esercizio dell'attività di accertamento sostanziale di cui al successivo art. 15, comma 2) ; essa deve contenere la sola individuazione 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 euro 103,29 ad euro 516,46 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.

ART. 14 bis

Gestione diretta

Il Comune gestisce direttamente la riscossione, il controllo dei versamenti e gli accertamenti dell'Imposta comunale sugli immobili (I.C.I.), prevedendo idonee ed adeguate modalità di versamento da mettere a disposizione dei contribuenti quali: conto corrente postale specifico, versamento diretto presso la Tesoreria comunale, utilizzo del modello F24 telematico.

Nell'espletamento delle attività di cui al presente articolo il Comune può avvalersi di ditte specializzate nell'elaborazione dei dati informatici e nell'utilizzo di software specifici al fine di aggiornare ed ottimizzare i propri archivi, anche avvalendosi di collegamenti telematici per l'accesso a banche dati utili alle attività di cui al presente articolo.

ART. 15

Attività di controllo

1. La Giunta comunale, tenendo anche conto delle capacità operative dell'ufficio tributi, in collaborazione con enti di servizi e di controllo, individua, per ciascun anno di imposta, sulla base dei criteri selettivi informati a principi di equità e di efficienza, i gruppi omogenei di contribuenti o di immobili da sottoporre a controllo .

2. Il funzionario responsabile I.C.I., in aderenza alle scelte operate dalla Giunta:

* verifica, servendosi di ogni elemento e dato utile, anche di collaborazioni esterne, ivi comprese le comunicazioni di cui al precedente art. 14, lett. C.), anche mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari, la situazione di possesso del contribuente, rilevante ai fini ICI, nel corso dell'anno di imposta considerato;

* determina la conseguente, complessiva imposta dovuta e se riscontra che il contribuente non l'ha versata, in tutto od 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 .

3. 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 decreto legislativo nr. 472 del 18.12.1997 e successive modificazioni, si applica la sanzione amministrativa del 30%, ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo nr. 471 del 18.12.1997. La sanzione è irrogata con l'avviso indicato nel precedente comma 2) .

4. Alle sanzioni amministrative di cui al precedente art. 14 lett. C) e comma 3 del presente articolo non è applicabile la definizione agevolata (riduzione ad un quarto) prevista dagli articoli 16, comma 3 e 17, comma 2, del decreto legislativo n. 472/1997 nè quella prevista dall'art. 14, comma 4, del decreto legislativo n. 504/1992 come sostituito dall'art. 14 del decreto legislativo n. 473/1997.

5. L'avviso di cui al precedente comma 2 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 cui si riferisce l'imposizione.

6. Le disposizioni di cui all'art. 14 si applicano per gli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'art. 4 del decreto legislativo n. 504 del 30.12.1992, ed hanno effetto per l'anno di imposta 1999 e successivi.

7. Per gli anni di imposta 1998 e precedenti continua ad applicarsi il procedimento di accertamento disciplinato dal decreto legislativo n. 504 del 30.12.1992, con conseguente emissione degli avvisi di liquidazione sulla base della dichiarazione, degli avvisi di accertamento in rettifica per infedeltà della dichiarazione, degli avvisi di accertamento d'ufficio per omessa presentazione della dichiarazione ed irrogazione delle corrispondenti sanzioni .

ART.16

Personale addetto e compenso incentivante

Le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta sono conferiti al "Funzionario Responsabile" di cui al D.Lgs. n. 504/92 designato con atto formale dall'Organo competente. Allo stesso Funzionario è altresì attribuito il potere di rappresentanza dell'Ente del processo tributario di cui al D.Lgs n. 546/92 e successive modificazioni.

Compete alla Giunta Comunale di autorizzare con proprio atto la costituzione e la resistenza in giudizio per ogni singolo procedimento sul quale sia stato instaurato il contenzioso.

Come previsto dall'art. 59, primo comma lett. P) del D.Lgs.n.446/97 ed ai sensi dell'art.3 comma 57 della Legge n. 662/96 al personale addetto che si occupa dell'attività di controllo e di recupero dell'evasione fiscale su ogni singolo tributo effettivamente incassato a seguito di attività di liquidazione, accertamento o riscossione a mezzo ruolo è riconosciuto un compenso incentivante per l'attività svolta.

La devoluzione del compenso collegata ad un obiettivo specifico prefissato dall'Organo politico è demandata alla Giunta Comunale che deciderà di volta in volta a seconda della verifica dei risultati conseguiti.

ART.17

Accertamento con adesione

D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218 - Art. 59, comma 1, lettera m) del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 - Art. 50 della L. 27 dicembre 1997, n. 449

E' introdotto, in questo Comune, ai sensi del D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218, per l'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente.

Competente alla definizione dell'accertamento con adesione del contribuente è il funzionario responsabile di cui all'art. 11, comma 4 del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504.

L'accertamento definito con adesione non è soggetto ad impugnazione, non è integrabile o modificabile da parte dell'ufficio.

ART.18

Disposizioni finali

Per quanto non previsto nel presente regolamento sono richiamate le disposizioni contenute nel Decr. Lgs. n. 504/92 e successive modifiche ed integrazioni nonché nelle altre disposizioni vigenti in materia di tributi locali.

ART.19

Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore il 1° Gennaio 2008.

La delibera di approvazione del presente Regolamento sarà pubblicata all'Albo Comunale nelle forme di legge, dopo l'esecutività della delibera stessa, il Regolamento sarà pubblicato all'Albo Comunale per altri 15 giorni .

Il Regolamento entra in vigore il giorno successivo all'ultima pubblicazione.