

Comune di **INTROD**

Commune de **INTROD**



# **IMPOSTA COMUNALE IMMOBILI**

## **Regolamento**

Regolamento approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 10 dell'11/4/2007.

### **Art. 1 - Ambito di applicazione.**

Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 dei decreti legislativi 15 dicembre 1997 n. 446, disciplina dell'imposta comunale sugli immobili I.C.I., di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni.

### **Art. 2 - Determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta**

Le aliquote e le detrazioni d'imposta sono approvate con deliberazioni dell'organo competente nel rispetto dei limiti previsti dalla legge, entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.

### **Art. 3 - Presupposto dell'imposta**

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili, siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.
2. Nel caso di fabbricati non iscritti a Catasto, ovvero che siano iscritti a Catasto senza attribuzione di rendita o con attribuzione di un classamento o di una rendita non conforme all'effettiva consistenza dell'immobile, ove sussistano i presupposti per l'imponibilità, il proprietario o titolare di diritto reale sull'immobile è comunque tenuto a dichiarare il valore imponibile dell'immobile, in attesa dell'iscrizione dello stesso a Catasto, ed a versare la relativa imposta.
3. Il Comune verifica nei termini di legge la corrispondenza del valore dichiarato dal contribuente con il valore catastale attribuito all'immobile in relazione all'effettiva consistenza e destinazione d'uso dello stesso ed, in caso di difformità, provvede ad accertare l'imposta effettivamente dovuta, con applicazione dei relativi interessi e delle sanzioni, salvo che tale violazione non sia imputabile al contribuente.

### **Art. 4 - Immobili utilizzati da Enti non commerciali**

1. Ai sensi del comma 1 lettera c), dell'art. 59 del D.Lgs. 446/1997 si stabilisce che l'esenzione dall'I.C.I., prevista all'art. 7, comma 1, lettera i) del decreto legislativo n. 504/1992, concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali di cui all'art. 87, comma 1 lettera c) del Testo Unico delle imposte sui redditi (ora art. 73, comma 1, lett. c), a seguito della nuova scansione normativa introdotta dal D.Lgs 12 dicembre 2003 n. 344), approvato con Decreto Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986 n. 917, compete esclusivamente per i fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente bon commerciale utilizzatore.
2. L'esenzione tuttavia compete anche qualora i fabbricati siano solo utilizzati dall'ente e il possessore li abbia concessi in comodato.
3. Sono esenti dall'imposta gli immobili posseduti dalle O.N.L.U.S., che operano sul territorio comunale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali

### **Art. 5 - Disciplina delle abitazioni principali**

1. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione ai fini dell'aliquota ridotta e/o della detrazione d'imposta, è equiparata all'abitazione principale come intesa dall'articolo 8, comma 2 del decreto legislativo n. 504/1992 l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in un istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;

2. Il soggetto interessato può attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, richieste per la fruizione della detrazione principale, anche mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà.

#### **Art. 6 - Pertinenze delle abitazioni principali**

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera d) D.Lgs. 446/1997, le pertinenze dell'abitazione principale usufruiscono dell'aliquota prevista per la stessa.
2. Ai fini del presente articolo, possono rientrare nella nozione di pertinenza unicamente le unità immobiliari classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7.
3. La pertinenza è considerata parte integrante dell'abitazione principale anche se distintamente iscritta in Catasto, purché appartenente al medesimo proprietario o titolare di diritto reale di godimento sull'abitazione e purché sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
4. Alla pertinenza si applica la detrazione solo per la quota eventualmente non già assorbita dall'abitazione principale.
5. Ove il contribuente non individui la pertinenza, l'agevolazione verrà conteggiata, tra le pertinenze funzionalmente collegate all'abitazione principale, su quella con la rendita catastale più elevata.

#### **Art. 7 - Aree fabbricabili**

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio secondo le risultanze il Piano Regolatore Generale e i piani urbanistici di dettaglio (PUD) approvati dall'Amministrazione Comunale.
2. Le aree assoggettate a vincolo di inedificabilità non sono soggette alla disciplina delle aree fabbricabili.
3. Nel caso di utilizzazione di un'area a scopo edificatorio, il suolo interessato è soggetto alla disciplina delle aree fabbricabili indipendentemente dal fatto che sia tale in base agli strumenti urbanistici.
4. La Giunta Comunale delibera, almeno ogni 5 anni, per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.
5. Spetta alla Giunta comunale definire gli eventuali correttivi delle singole zone omogenee e delle varie zone urbanistiche.
6. Con successivo provvedimento il Consiglio comunale provvederà ad approvare gli eventuali correttivi predisposti dalla Giunta.
7. Come previsto dall'art. 8 del presente Regolamento, spetta alla Giunta l'individuazione dei criteri di accertamento da utilizzare.

#### **Art. 8 - Fabbricato in corso di costruzione**

1. Ai fini della determinazione della base imponibile di cui all'art. 5 del decreto legislativo 504/92, l'unità immobiliare facente parte di un fabbricato in costruzione o in corso di ristrutturazione si considera autonomamente assoggettata ad imposta se risulta di fatto abitata e/o utilizzata e ciò sia riscontrato anche dall'esistenza di contratto di allacciamento a servizi pubblici a rete.
2. Ai fini della determinazione della base imponibile I.C.I. di un edificio in corso di ristrutturazione si moltiplica la volumetria complessiva del fabbricato esistente, per il valore venale stabilito dal comma 4 dell'art. 7 del presente Regolamento.

### **Art. 9 - Caratteristiche di fatiscenza dei fabbricati.**

1. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che, di fatto non utilizzati, presentano inidoneità all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone, non superabili con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui alla legge 5 agosto 1978 n. 457, art 31, comma 1, lettere a) b).
2. Abrogato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 31.03.2006.
3. Abrogato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 31.03.2006.
4. Abrogato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 31.03.2006.
5. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tecnico comunale che dovrà provvedere al sopralluogo e alla valutazione per sancire l'inagibilità o inabitabilità.
6. Il venir meno delle condizioni di inagibilità o di inabitabilità è portato a conoscenza del Comune con la dichiarazione di cui all'art. 10 del decreto legislativo n. 504/1992.
7. Il valore delle unità immobiliari collabenti (categoria catastale F02) è costituito dal valore venale del terreno.

### **Art. 10 - Versamenti**

1. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché l'imposta relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.
  - 1.bis I versamenti, sia ordinari che a seguito di accertamento, devono essere effettuati con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione risulti inferiore o uguale ad € 0,49 ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
2. La disposizione di cui al comma precedente ha effetto anche per i pagamenti eseguiti anteriormente alla data di entrata in vigore del presente Regolamento.
3. Eventuali provvedimenti diretti al recupero di maggiore imposta, sia in sede di liquidazione sulla base della dichiarazione che in sede di accertamento, o alla irrogazione di sanzioni devono continuare ad essere emessi nei confronti di ciascun contitolare per la sua quota di possesso.
4. Nei casi di decesso, il versamento può essere effettuato a nome del deceduto per l'intera annualità, soltanto per l'anno in cui è avvenuto. Nella determinazione dell'imposta, in particolare per l'eventuale applicazione della detrazione per l'abitazione principale, si dovrà tenere conto dell'effettiva situazione in essere nei confronti del deceduto.
5. Nel caso di calamità naturali di grave entità, il sindaco, con proprio provvedimento motivato, può stabilire il differimento e la rateizzazione del pagamento della rata ICI in scadenza.
6. La riscossione dell'imposta è effettuata direttamente dal Comune.

L'imposta comunale sugli immobili dovuta dai soggetti passivi è versata direttamente sul conto corrente postale di tesoreria intestato al "Comune di Introd – I.C.I. – Servizio di Tesoreria".

Con successiva deliberazione della Giunta Comunale, in accordo con l'Ente Poste Italiane saranno stabilite le caratteristiche del bollettino di conto corrente postale.

I soli contribuenti residenti all'estero potranno eseguire i versamenti dell'imposta in questione tramite il sistema bancario o postale (bonifico, delega bancaria, ecc.) con accredito sul conto corrente postale di tesoreria "Comune di Introd – I.C.I. – Servizio di Tesoreria", provvedendo comunque a consegnare od inviare al Comune debitamente compilato il bollettino di versamento;

6.bis I soggetti obbligati eseguono il versamento di quanto dovuto, sia in autotassazione che a seguito di accertamento/liquidazione, tramite apposito conto corrente postale intestato alla Tesoreria Comunale, oltre che tramite il modello F/24, che può essere utilizzato per il versamento dell'I.C.I. soltanto ove tale forma di riscossione sia prevista per legge ovvero formi oggetto di apposita convenzione stipulata dal Comune con l'Agenzia delle entrate.

7. Ove il versamento tramite F/24 non formi oggetto di apposita convenzione stipulata dal Comune con l'Agenzia delle Entrate, il contribuente potrà comunque procedere al versamento utilizzando tale modello: tuttavia, nell'ipotesi in cui il versamento effettuato dal contribuente non venisse correttamente accreditato al Comune, il versamento verrà considerato omesso per la parte d'imposta non pervenuta all'Ente impositore.

8. L'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso deve essere versata in due rate di pari importo, nei termini previsti per legge, ovvero in un'unica soluzione da corrispondere entro la scadenza per il pagamento della prima rata.

In deroga ad ogni diversa disposizione di legge ed in particolare all'art. 18, comma 1 L. 388/2000, l'imposta dovuta deve essere conteggiata sulla base delle aliquote e delle detrazioni approvate dal Comune per l'anno in corso, che il Comune si impegna a rendere note con tutte le forme di pubblicità, anche mediante strumenti telematici, entro il 30 aprile di ogni anno.

Il contribuente che provveda comunque al pagamento dell'I.C.I. con le modalità previste dall'art. 18, comma 1 L. 388/2000 (...omissis... Il versamento dell'imposta può essere effettuato anche tramite versamenti su conto corrente postale con bollettini conformi al modello indicato con circolare del Ministero delle finanze... omissis) non potrà in ogni caso essere assoggettato al pagamento di alcuna sanzione.

9. La compensazione delle somme dovute al Comune con crediti vantati nei confronti di altri Enti è ammessa sulla base di quanto previsto da apposite norme di legge ed è effettuata con le modalità previste da tali norme. La compensazione dell'ICI con crediti tributari può avvenire senza specifica autorizzazione fino alla somma di € 100,00 oltre tale somma è necessario comunicare l'ipotesi di compensazione preventivamente al comune di Introd affinché la compensazione sia autorizzata.

### **Art. 11 - Interessi**

Ai sensi dell'art. 13 L. 13 maggio 1999, n. 133 e dell'art. 1, comma 165 L. 27 dicembre 2006 n. 296, la misura degli interessi per la riscossione, il rimborso, la sospensione e la dilazione di pagamento dell'ICI è stabilito in misura pari al tasso legale vigente, da applicarsi in ragione giornaliera, a decorrere dal giorno di scadenza in cui il versamento avrebbe dovuto essere effettuato, sino alla data dell'effettivo versamento.

Viene stabilito di dare applicazione retroattiva al suddetto tasso d'interesse, anche a fronte della riscossione e del rimborso relativi ad annualità precedenti.

### **Art. 12 - Dichiarazione**

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.

La dichiarazione deve contenere tutte le indicazioni utili ai fini del trattamento dell'imposta comunale sugli immobili, anche in relazione alle unità immobiliari regolarmente iscritte a catasto con attribuzione di rendita, 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. 13 - Accertamento**

I provvedimenti di accertamento in rettifica di dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti e di accertamento d'ufficio per omesse dichiarazioni e/o versamenti sono notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati.

Entro gli stessi termini sono contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472 e s.m.i.

### **Art. 14 - Rimborsi per attribuzioni di rendite catastali definitive**

Nell'ipotesi di cui all'art. 74 L. 342/2000, ove dalla rendita definitiva attribuita dall'Ufficio del Territorio derivi a favore del contribuente un credito d'imposta in relazione all'I.C.I. versata sulla base di rendita presunta, il Comune provvede a restituire, nei termini previsti dal regolamento generale delle entrate in tema di rimborsi, la maggiore imposta versata unitamente agli interessi, conteggiati retroattivamente in base al tasso di interesse legale.

### **Art. 15 - Mancato accatastamento degli immobili**

Nell'ipotesi in cui venga riscontrata l'esistenza di unità immobiliari non iscritte in Catasto, ovvero che abbiano subito variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il Comune provvede a sollecitare il soggetto passivo d'imposta a presentare il relativo accatastamento, dandone contestualmente formale comunicazione all'Ufficio del Territorio, ai sensi dell'art. 1, commi 336-337 L. 311/2004 e dell'art. 3 comma 58 L. 662/1996.

Nel caso in cui il contribuente non ottemperi alla presentazione del relativo accatastamento nel termine indicato dal Comune nel rispetto delle normative vigenti, si dà luogo all'applicazione della sanzione massima di cui all'art. 14, comma 3 D.Lgs. 504/1992 e s.m.i.

### **Art. 16 - Efficacia della norma**

Il presente Regolamento è efficace dal 1° gennaio 2007.

### **Art. 17 - Normativa di rinvio**

Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni dei decreti legislativi n. 504/1992 e successive modificazioni e integrazioni, nonché le vigenti normative statali e dei regolamenti comunali in materia tributaria.