

COMUNE DI COSTIGLIOLE SALUZZO
(PROVINCIA DI CUNEO)

REGOLAMENTO
PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

I N D I C E

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Ambito di applicazione

TITOLO II
RIDUZIONI, AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art.2 Abitazione principale

Art.3 Pertinenze dell'abitazione principale

Art.4 Riduzioni d'imposta

Art.5 Fabbricati inagibili o inabitabili

Art.6 Comunicazione e dichiarazione annuale

Art.7 Modalità di presentazione delle dichiarazioni per la richiesta di agevolazioni ed esenzioni

Art.8 Determinazione del valore delle aree fabbricabili

TITOLO III
ACCERTAMENTI,VERSAMENTI E RIMBORSI

Art. 9 Modalità di versamento

Art.10 Accertamento con adesione

Art.11 Attività di controllo

Art.12 Verifica ed accertamento

Art.13 Interessi

Art.14 Potenziamento ufficio tributi

TITOLO IV
DISPOSIZIONI FINALI

Art. 15 Pubblicità del regolamento

Art. 16 Entrata in vigore

Art.1- Ambito di applicazione

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, integra la disciplina dell'imposta comunale sugli immobili - I.C.I. - di cui al Decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e sue successive modificazioni ed integrazioni.

2. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 504/92 e successive modifiche ed integrazioni ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

Articolo 2- Abitazione principale

1. Ai fini dell'applicazione dell'art.8 del D.lgs 504/92, s'intende per abitazione principale quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, o la detiene a titolo di locazione finanziaria, e i suoi familiari dimorano abitualmente.

2. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa, è equiparata all'abitazione principale :

- l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario in seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa risulti non locata.

Art. 3- Pertinenze dell'abitazione principale

1. Si considerano parti integranti dell'abitazione principale, agli effetti dell'applicazione della stessa aliquota impositiva, le sue pertinenze, ancorché distintamente iscritte in catasto, a condizione che appartengano ad un medesimo complesso immobiliare contraddistinto da un unico numero civico o a corpi immobiliari contigui anche se con accesso da vie diverse e che siano durevolmente ed esclusivamente asservite all'abitazione predetta. Si intende per pertinenza, ai fini del presente articolo, garage o box o posto auto, soffitta e cantina

2. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito nel decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo.

3. Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

Art. 4- Riduzioni d'imposta

1. Il Comune può altresì stabilire aliquota agevolata, anche inferiore al 4 per mille, in favore dei proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nel centro storico. L'agevolazione è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori.

Art. 5- 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. Sono considerati inagibili o inabitabili, ai fini del presente articolo i fabbricati oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso a cui sono destinati a seguito di un degrado sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria o di restauro e risanamento conservativo come definiti all'art.31, comma 1, lett. a) , b) e c) della legge 5 agosto 1978, n. 457, salvo i disposti del successivo art. 3.

3. Si ritengono comunque inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- b) strutture verticali (murature portanti, pilastri, muri perimetrali o di confine) lesionate in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c) edifici mancanti di infissi o non allacciati alle opere di urbanizzazione primaria e carenti per condizioni igienico - sanitarie
- d) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
- e) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di sgombero a seguito del verificarsi (reale o potenziale) di eventi calamitosi;

4. 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.

5. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere:

- a) accertabile dall'Ufficio tecnico comunale tramite specifica richiesta e con successivo sopralluogo e rilascio di apposito certificato con costi a carico del proprietario;
- b) dichiarato dal contribuente su apposito modulo predisposto dall'ufficio competente del comune al quale dovrà essere allegata:
 - perizia statica a firma di tecnico abilitato o altra idonea documentazione nei casi di cui al precedente comma 3 lettere a), b) e c);
 - dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi del DPR 445/200 e successive modificazioni nei casi di cui al precedente comma 3 lettere d) e e)

La dichiarazione di cui ai punti a) e b) deve essere presentata nei termini di cui all'art.7

6. L'immobile dichiarato inabitabile o inagibile potrà essere riutilizzato solo a seguito dei lavori di recupero e successivo ottenimento del Certificato di Abitabilità o Agibilità o comunque di un permesso d'uso rilasciato dall'Autorità comunale sulla base delle dichiarazioni e documentazioni prodotte dal proprietario (certificati statici, attestazioni sullo stato igienico sanitario, dichiarazioni di conformità degli impianti ai sensi della Legge 46/90, dichiarazioni catastali, etc.).

Art. 6 - Comunicazione e dichiarazione annuale

1. L'obbligo di presentazione della comunicazione è soppresso, secondo quanto previsto dal c. 175 della legge Finanziaria 2007.

2. Dovrà essere effettuata la dichiarazione per le variazioni intervenute fino alla data di effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali.

3. Successivamente a tale data, la dichiarazione dovrà essere prodotta solamente 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'art. 3/bis del D.Lgs. 463/97 e per la richiesta di riduzioni od agevolazioni. (c. 53 legge 248/06 e c. 174 legge Finanziaria 2007)

Art. 7 - Modalità di presentazione delle dichiarazioni per la richiesta di agevolazioni ed esenzioni

1. Per beneficiare delle agevolazioni ed esenzioni previste dal presente regolamento i soggetti interessati devono presentare, direttamente, o a mezzo postale, o per vie telematiche, apposita dichiarazione, attestanti i requisiti richiesti per ciascuna fattispecie, su modelli predisposti dal Comune.
2. La sottoscrizione delle dichiarazioni deve essere apposta in presenza del dipendente addetto al ritiro delle stesse o in alternativa le dichiarazioni possono essere presentate unitamente a copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore.
3. Ciascuna dichiarazione deve essere presentata entro la prima scadenza utile di pagamento successiva al verificarsi della condizione che dà diritto all'agevolazione. L'Amministrazione Comunale, nell'ambito dell'attività di controllo, si riserva di verificare la veridicità delle dichiarazioni presentate.
4. La dichiarazione produce i suoi effetti anche per gli anni d'imposta successivi, ad eccezione di quella presentata ai sensi dell'art. 5 comma 5, qualora permangano in capo al soggetto i requisiti indicati.
5. In caso di perdita dei requisiti occorre presentare comunicazione.

Art. 8 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. La Giunta Comunale, al fine di ridurre l'insorgenza del contenzioso ed al fine di offrire dei parametri certi ai contribuenti con provvedimento specifico determina periodicamente per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site del territorio comunale fissati come valore minimo al di sotto del quale non si può scendere. Nella individuazione delle zone occorrerà distinguere fra aree destinate all'edilizia residenziale ed aree destinate ad insediamenti produttivi.
2. Fermo restando che il valore imponibile delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, in base al disposto dell'art.5 comma 5, D.Lgs. 504/92, non si fa luogo ad accertamento del loro eventuale maggiore valore nel caso in cui, l'imposta dovuta per le dette aree risulti versata nei termini di legge o del presente regolamento, sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti dal provvedimento della Giunta di cui al comma 1°.
3. Il contribuente, qualora abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella derivante dall'applicazione dei valori indicati ai sensi del 1° comma del presente articolo, non ha diritto ad alcun rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta versata sia a titolo di tassa, che a titolo di sanzione nel caso di accertamento già definitivo.
4. Nel caso in cui un'area, precedentemente edificabile, perda tale caratteristica quanto eventualmente versato dal proprietario per il periodo in cui l'area era edificabile non sarà restituito ma il Comune potrà pretendere differenze d'imposta per gli anni in cui l'area era edificabile fra quanto versato e quanto dovuto in base al valore venale dell'area, riferito alla deliberazione di cui al comma 1, vigente all'epoca.

Art. 9 - Modalità di versamento

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri purchè l'ICI relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

2. L'imposta dovuta in sede di autotassazione deve essere corrisposta mediante versamento diretto al Concessionario della riscossione nella cui circoscrizione è compreso il Comune ovvero su conto corrente postale intestato allo stesso Concessionario. L'imposta liquidata in sede di accertamento deve essere corrisposta mediante versamento diretto alla Tesoreria Comunale ovvero su conto corrente postale intestato al Comune.

3. L'importo, già arrotondato ai sensi dell'art.1, comma 168, della Legge 296/06, dovuto a titolo di versamento volontario non è da effettuarsi se pari o inferiore a 2,00 €

4. Gli atti di accertamento possono essere notificati anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento.

5. Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi interessate da:

- a) gravi calamità naturali;
- b) particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione

Art. 10- Accertamento con adesione

1. E' introdotto, al fine di semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento e potenziare l'attività di controllo sostanziale, l'istituto dell'accertamento con adesione in base ai criteri stabiliti dal Decreto 19 giugno 1997 n. 218.

2. Le modalità applicative possono essere ulteriormente specificate da apposito regolamento.

Art. 11- Attività di controllo

1. Con deliberazione annuale della Giunta Comunale sono fissati gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa e di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili.

2. La Giunta Comunale ed il Funzionario responsabile della gestione del tributo curano il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

3. La Giunta Comunale verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, disponendo le soluzioni necessarie agli uffici per la gestione del tributo ed il controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.

4 I maggiori proventi conseguenti il recupero di evasione potranno consentire la copertura delle spese relative al potenziamento della struttura organizzativa, ed ai collegamenti con banche dati utili.

Art. 12 - Verifica ed accertamento

1. L'Ufficio Tributi provvede all'emissione degli avvisi di accertamento in rettifica o liquidazione e delle sanzioni ed interessi previsti dalla legge o dal regolamento, 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 devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie a norma degli articoli 16 e 17 del D.Lgs. 18.12.97 n. 472 e successive modificazioni.

Art. 13 - Interessi

1. La misura degli interessi da applicare sugli importi dovuti a titolo di imposta a seguito di accertamento è pari al tasso di interesse legale aumentato di 2,5 punti percentuali. La maturazione degli interessi è giornaliera.

2. Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a qualsiasi titolo a decorrere dalla data dell'eseguito pagamento

Art. 14 - Potenziamento dell'ufficio tributi

1. In relazione a quanto consentito dall'art. 3 comma 57, della legge 23 dicembre 1996 n.662 ed alla lettera p) del comma 1 del D.lgs. 446/97, ai fini del potenziamento degli uffici tributari del Comune, possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all'azione accertativa e di recupero dell'evasione tributaria in materia di ICI

Art.15- Pubblicità del regolamento

1. Copia del regolamento, a norma dell'art.22 della legge 7 agosto 1990, n. 241, sarà tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento.

Art.16- Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2008, ai sensi dell'art. 52, comma 2, del D.Lgs. 446/97.