

Approvato con deliberazione n. 12 del 28/03/2006

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto del Regolamento

Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, di cui al D.Lgs. 504/92, nel Comune di Settimo Rottaro, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 117 e 119 della Costituzione (così come modificati dalla L.C. 18 ottobre 2001 n. 3) e dagli artt. 52 e 59 D.Lgs. 446/97.

Ai fini dell'applicazione del presente regolamento, costituiscono altresì norme di riferimento la legge 27 luglio 2000 n. 212, recante norme sullo Statuto dei diritti del contribuente, il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, nonché la vigente legislazione nazionale, il vigente Statuto comunale e le relative norme di applicazione.

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

Le aliquote e le detrazioni d'imposta sono approvate dalla Giunta comunale con deliberazione adottata entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.

Art. 3 - Aree fabbricabili

Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio secondo le risultanze del Piano Regolatore Generale approvato dal Comune.

Le aree assoggettate a vincolo di inedificabilità non sono soggette alla disciplina delle aree fabbricabili.

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. In caso di varianti del Piano Regolatore un terreno acquisirà lo status di edificabilità solamente a far data dalla Determinazione della Giunta Regionale di approvazione della stessa. Viceversa un terreno edificabile che con variante dello strumento urbanistico comunale perde la propria capacità edificatoria acquisirà lo status di terreno "agricolo" e quindi inedificabile, facendo propria la clausola di salvaguardia da adottare in caso di variante al PRG, a far data dall'approvazione in C.C. della variante stessa.

Aisens dell'art. 2, comma 1, lett. b) D.Lgs. 504/1992, si stabilisce che un'area prevista come edificabile dal Piano Regolatore possa essere considerata come pertinenza di un fabbricato soltanto ove la relativa particella catastale sia graffiata o fusa con la particella catastale su cui insiste il fabbricato stesso. L'eventuale variazione catastale a seguito della quale l'area edificabile venga fusa o graffiata con la particella su cui insiste il fabbricato non ha comunque effetto retroattivo e non determina quindi alcun diritto al rimborso dell'I.C.I. versata su tale area.

Art. 4 – Determinazione del valore delle aree fabbricabili

Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'art. 5, comma 5 D.Lgs. 504/92 e s.m.i., non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore, nei casi in cui l'I.C.I. dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata con riferimento a valori non inferiori a quelli determinati periodicamente e per zone omogenee dalla Giunta, sulla base di specifica perizia effettuata dall'Ufficio Tecnico ovvero da terzi professionisti.

TITOLO II

ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI

Art. 5 - Immobili utilizzati da Enti non commerciali

Ai sensi del comma 1 lettera c), dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97, 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, approvato con Decreto Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986 n. 917, compete esclusivamente per fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale utilizzatore.

L'esenzione tuttavia compete anche qualora i fabbricati siano solo utilizzati dall'ente e il possessore li abbia concessi in comodato.

Sono esenti dall'imposta gli immobili posseduti dalle O.N.L.U.S., che operano sul territorio comunale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

Art. 6 - Estensione delle agevolazioni previste per le abitazioni principali

In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa, ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione d'imposta, sono equiparate all'abitazione principale come intesa dall'art. 8, comma 2 D.Lgs. 504/1992 e s.m.i.:

a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di soggetto passivo di imposta da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;

b) l'abitazione concessa dal soggetto passivo di imposta in uso gratuito a parenti in linea retta e collaterale entro il 2° grado, se nella stessa abitazione il familiare ha stabilito la propria residenza e vi dimora abitualmente risultando intestatario delle utenze relative alla fornitura di energia elettrica, acqua potabile, telefono, gas metano.

L'anno di imposta successivo all'applicazione delle agevolazioni di cui al comma 1, dovrà essere presentata dichiarazione I.C.I. supportata da idonea documentazione comprovante la situazione dichiarata.

Art. 7 – Pertinenze delle abitazioni principali

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera d) D.Lgs. 446/97, le pertinenze dell'abitazione principale usufruiscono dell'aliquota prevista per la stessa.

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.

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.

Alle pertinenze si applica la detrazione solo per la quota eventualmente non già assorbita dall'abitazione principale.

Art. 8 – Riduzione dell'imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili

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.

Ai fini della presente norma, 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 all'art 31, comma 1, lettere a) b) legge 457/78, ovvero che siano riconosciuti tali con provvedimento dell'Unità Sanitaria Locale.

Costituiscono indice di inagibilità o inabitabilità le seguenti caratteristiche:

- mancanza della copertura;
- mancanza dei serramenti;
- mancanza delle scale di accesso;
- strutture pericolanti (muri perimetrali, copertura, solai);
- mancanza dell'impianto elettrico, idrico, sanitario.

Non è considerata condizione di inagibilità o inabitabilità la sola assenza dell'allacciamento elettrico ed idrico.

La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data del rilascio della certificazione da parte dell'Ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità, successivamente verificabile da parte del Comune.

Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e/o con diversa destinazione, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.

Il soggetto passivo d'imposta è tenuto a comunicare al Comune, con i termini e le modalità di cui all'art. 10 D.Lgs. 504/92, il venir meno delle condizioni di inagibilità o di inabitabilità.

Art. 8 bis -Estensione della riduzione d'imposta per i fabbricati soggetti a lavori edilizi

In deroga a quanto previsto dall'art. 5 comma 6 D.Lgs. 504/1992, in caso di demolizione di fabbricato o di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lett. c), d) ed e) L. 457/1978 e successive modificazioni ed integrazioni, in particolare come apportate dalla vigente normativa regionale, che siano effettuati su fabbricati precedentemente dichiarati ai fini I.C.I. che di fatto non possono essere e non sono utilizzati la base imponibile è costituita dalla rendita catastale o presunta, attribuita all'immobile prima dell'esecuzione di tali interventi di recupero, ridotta del 50%, da computarsi fino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

In caso di omessa dichiarazione di un fabbricato non iscritto in Catasto che abbia formato oggetto delle opere di cui al comma precedente, per gli anni precedenti alla ultimazione di tali opere ovvero all'utilizzo di fatto dell'immobile, la base imponibile verrà determinata sulla base del valore previsto per unità immobiliari analoghe site nel territorio comunale.

Art. 9 – Definizione dei fabbricati rurali esenti dall'imposta

Con il seguente articolo si intendono specificare i termini applicativi della normativa vigente in tema riconoscimento della ruralità degli immobili ai fini I.C.I. (art. 9, commi 3 e 3bis L. 133/94, come modificati dal D.P.R. 139/98).

A tal fine, per attività agricola deve intendersi, nel rispetto della previsione di cui all'art. 39 D.P.R. 917/86 (T.U.I.R.), l'attività diretta alla coltivazione del terreno ed alla silvicoltura, alla manipolazione e trasformazione di prodotti agricoli, all'allevamento di animali, alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli, alla custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione, nonché l'attività agrituristica.

Nell'applicazione di tale norma, si deve valutare, anche retroattivamente, il trattamento più favorevole al contribuente per tutte le annualità dell'I.C.I., purché non esistano provvedimenti definitivi.

In ogni caso, per quanto riguarda i fabbricati iscritti al catasto urbano (esclusa la categoria D10), gli stessi devono ritenersi soggetti all'imposta comunale sugli immobili, fatta salva la possibilità per il soggetto passivo d'imposta di dimostrare che l'immobile rispetta i requisiti per l'esenzione di cui ai commi precedenti.

Art. 10 - 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.

TITOLO III

DICHIARAZIONI, VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI E RIMBORSI

Art. 11 – Comunicazione

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera l) punto 1 D.Lgs. 446/1997 ed allo scopo di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti, si dispone, alla data di entrata in vigore del presente regolamento, la soppressione dell'obbligo di presentazione della dichiarazione di variazione I.C.I.

Per tutti gli acquisti, variazioni, cessazioni o modificazioni della soggettività passiva avvenuti a decorrere dall'anno precedente alla data di entrata in vigore del presente regolamento, il contribuente è obbligato a comunicare al Comune l'intervenuta variazione mediante apposita comunicazione, da effettuarsi entro il termine ultimo previsto per la presentazione in via telematica della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui si è verificato l'acquisto ovvero in cui è avvenuta la variazione.

Se tale comunicazione è sottoscritta da tutte le parti del rapporto vale come dichiarazione sia di acquisizione sia di cessazione della soggettività passiva.

La comunicazione può essere congiunta per tutti i contitolari dell'immobile. La comunicazione deve essere effettuata sulla base di apposito modello predisposto dal Comune (All. A al presente regolamento) e dallo stesso messo a disposizione dei contribuenti. Si considera comunque valida a tutti gli effetti comunicazione la dichiarazione di variazione I.C.I. presentata in base al modello ministeriale di cui all'art. 10 comma 4 D. Lgs. 504/1992.

Art. 12 – Attività di accertamento

Ai sensi dell'art. 59 comma 1 lettera l) punto 1 D.Lgs. 446/1997 e nel rispetto di quanto previsto dall'art. 6 comma 5 bis D.Lgs. 472/1997 sono eliminate anche per le annualità d'imposta pregresse le operazioni di controllo puramente formale sulla base dei dati ed elementi dichiarati.

Restano salvi gli effetti degli avvisi di liquidazione già emessi ed è comunque esclusa la restituzione di quanto pagato.

Ai sensi dell'art. 59 comma 1 lettera l) punto 1 D.Lgs. 446/1997 si stabilisce che l'avviso di accertamento per omessa, parziale o tardiva comunicazione ovvero per omesso, parziale o tardivo versamento, contenente la liquidazione dell'imposta o della maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi, debba essere notificato al contribuente anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

Rimane altresì salva la possibilità di effettuare le operazioni di liquidazione delle dichiarazioni e di accertamento in relazione alle annualità antecedenti all'introduzione della comunicazione, con le modalità previste dall'art. 11 D.Lgs. 504/1992 e nel rispetto dei termini di legge.

Art. 13 – Modalità di versamento

L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo.

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera i) D.Lgs. 446/97, si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati dal contitolare, nudo proprietario o titolare di diritto reale di godimento anche per conto di altri soggetti passivi, a condizione che:

- l'imposta sia stata completamente assolta per l'anno di riferimento;
- venga individuato da parte del soggetto che provvede al versamento, all'atto del pagamento o con comunicazione successiva da presentarsi entro il termine di cui all'articolo precedente, l'immobile a cui i versamenti si riferiscono;
- vengano precisati i nominativi degli altri soggetti passivi tenuti al versamento.

In tal caso, i diritti di regresso del soggetto che ha versato rimangono impregiudicati nei confronti degli altri soggetti passivi.

La disposizione di cui al presente articolo ha effetto anche per i pagamenti eseguiti anteriormente alla data di entrata in vigore del presente Regolamento.

Eventuali provvedimenti diretti al recupero di maggiore imposta od alla irrogazione di sanzioni devono continuare ad essere emessi nei confronti di ciascun contitolare per la sua quota di possesso.

In caso di decesso del soggetto passivo d'imposta, il versamento per l'anno in corso può essere effettuato a nome del soggetto passivo deceduto per l'intera annualità. 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 soggetto passivo deceduto.

Art. 14 – Termini di versamento

L'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso deve essere versata in due rate di pari importo, rispettivamente con scadenza 30 giugno e 31 dicembre, ovvero in un'unica soluzione da corrispondere entro il 30 giugno.

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 31 marzo 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 non potrà in ogni caso essere assoggettato al pagamento di alcuna sanzione.

I soggetti obbligati eseguono il versamento di quanto dovuto, sia in autotassazione che a seguito di accertamento/liquidazione, tramite apposito conto corrente postale intestato all'Uniriscossioni di Torino, fatto salvo quanto previsto dal vigente regolamento generale delle entrate.

Art. 15 – Attività di controllo

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera l), punto 2 D.Lgs. 446/97, la Giunta Comunale, perseguendo obiettivi di equità fiscale, può con propria deliberazione, determinare gli indirizzi per le azioni di controllo.

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera l), punto 5 D.Lgs. 446/97, il Funzionario responsabile del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi che possono essere utili per la lotta all'evasione proponendo alla Giunta Comunale, al fine del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma precedente, tutte le possibili azioni da intraprendere.

Art. 16 – 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 vigente al momento della presentazione della domanda di rimborso.

Art. 17 – Riscossione coattiva

Ai sensi dell'art. 52, comma 6 D.Lgs. 446/97, la riscossione coattiva dell'I.C.I. avviene mediante ruolo affidato al concessionario del servizio di riscossione, secondo la procedura di cui al D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602, come modificata dal D.Lgs 26 febbraio 1999, n. 46 e successivi.

TITOLO IV

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 18 – Normativa di rinvio

Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni del D.Lgs. 504/92 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché le vigenti normative statali e dei regolamenti comunali in materia tributaria.

Le norme del presente Regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regolamentari.

In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente Regolamento, si applica la normativa sopraordinata.

Art. 19 – Norme abrogate

Con l'entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.

Art. 20 – Efficacia della norma

Il presente Regolamento entra in vigore e presta i suoi effetti, in deroga all'art. 3, comma 1 L. 212/2000, il **1° gennaio 2006**, in conformità a quanto disposto dal Decreto del Ministero dell'Interno del 19 dicembre 2002.