



COMUNE DI
BORGO A
MOZZANO

SERVIZIO FINANZIARIO
UFFICIO TRIBUTI

*Regolamento per l'applicazione
dell'Imposta Comunale sugli Immobili
I.C.I.*

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
N. 14 DEL 4 APRILE 2007

SOMMARIO

Titolo I DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 Oggetto del regolamento
- Art. 2 Presupposto
- Art. 3 Soggetto Attivo
- Art. 4 Soggetto Passivo
- Art. 5 Fabbricati
- Art. 6 Aree Fabbricabili – Aree soggette ad esproprio
- Art. 7 Base imponibile delle aree fabbricabili in caso di: costruzione in corso, demolizione di fabbricato,
interventi di recupero.
- Art. 8 Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile delle aree fabbricabili
- Art. 9 Ultimazione dei lavori – Decorrenza delle rendite rettificata
- Art. 10 Terreni agricoli

Titolo II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

- Art. 11 Abitazione principale
- Art. 12 Determinazione dell'aliquota e dell'imposta
- Art. 13 Detrazione per l'abitazione principale
- Art. 14 Esenzioni
- Art. 15 Fabbricati inagibili

Titolo III DICHIARAZIONE

- Art. 16 Dichiarazione
- Art. 17 Fallimento o liquidazione coatta amministrativa

Titolo IV VERSAMENTI E RIMBORSI

- Art. 18 Esecuzione dei versamenti
- Art. 19 Rimborsi e compensazione

Titolo V ACCERTAMENTO E CONTROLLI

- Art. 20 Accertamento
- Art. 21 Sanzioni e interessi
- Art. 22 Riscossione coattiva
- Art. 23 Contenzioso

Titolo VI DISPOSIZIONI FINALI

- Art. 24 Potenziamento dell'Ufficio Tributario
- Art. 25 Disposizioni finali
- Art. 26 Entrata in vigore

Titolo I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento, adottato ai sensi degli artt. 52 e 59 del D.Lgs. 15.12.97 n. 446, disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli immobili di cui al D.Lgs. 30.12.92 n. 504 e successive modifiche.

Art. 2

Presupposto

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati o 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.

Art. 3

Soggetto Attivo

1. L'imposta è accertata, liquidata e riscossa da questo Comune per gli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul suo territorio.

Art. 4

Soggetti Passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario degli immobili di cui all'art. 2 ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.
2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario.
3. Nel caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario.

Art. 5

Fabbricati

1. Ai sensi dell'art. 2 comma 1 lettera a) del D.Lgs 504/1992 per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano.
2. Sono assoggettati all'imposta anche i fabbricati costruiti abusivamente, indipendentemente dal fatto che per essi sia stata presentata o meno istanza di sanatoria edilizia, fermi restando gli aspetti inerenti la disciplina urbanistica.

Art. 6
Aree fabbricabili
Aree soggette ad esproprio

1. Ai sensi dell'art. 2 comma 1 lettera b) del D.Lgs 504/1992 per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, ai sensi del D.L. 30.12.1993 n. 557 convertito nella Legge 26.2.1994 n. 133, sui quali persiste l'utilizzazione agro silvo pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.
2. Le aree soggette ad esproprio sono assoggettabili all'I.C.I. fino al momento della occupazione di urgenza da parte dell'ente espropriante se antecedente al trasferimento della proprietà.
3. E' previsto il rimborso dell'imposta pagata, maggiorata degli interessi, per le aree divenute inedificabili. Il rimborso deve essere richiesto entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento non dovuto.

Art. 7
Base imponibile delle aree fabbricabili in caso di:
costruzione in corso, demolizione di fabbricato, interventi di recupero

1. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31 comma 1 lettere c), d) ed f) della Legge 05.08.1978 n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

Art. 8
Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile delle aree fabbricabili

1. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, il Comune determina periodicamente e per zone omogenee i valori venali di riferimento delle aree fabbricabili; non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.

Art. 9
Ultimazione dei lavori
Decorrenza delle rendite rettificate

1. Per "data di ultimazione dei lavori" di cui all'articolo 2, comma 1 e all'articolo 5, comma 6 del D.Lgs 504/1992, si intende quella risultante dagli atti della pratica edilizia o da qualsiasi altro documento idoneo a comprovarla.
2. Salvo i casi previsti dalla legge, l'imponibile si calcola in base alle rendite risultanti in catasto vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione; tuttavia, la rendita catastale determinata con sentenza definitiva a seguito di ricorso o rettificata direttamente dall'Agenzia del Territorio, si applica con effetto retroattivo al 1° gennaio dell'anno successivo alla data di efficacia della rendita.

Art. 10
Terreni agricoli

1. Ai sensi dell'art. 2 comma 1 lettera c) del D.Lgs 504/1992 per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 del Codice Civile.
2. In base a quanto disposto dall'art. 7 comma 1 lettera h) del D.Lgs 504/1992, ricadendo il Comune di Borgo a Mozzano in area montana, i terreni agricoli sono esenti dal pagamento dell'imposta.

Titolo II
AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 11
Abitazione principale

1. Si considera abitazione principale quella nella quale il contribuente che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, salvo prova contraria, ha la residenza anagrafica.
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 possedute a titolo di proprietà, di usufrutto o altro diritto reale da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.
 - c) Le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che la stessa non risulti locata.
 - d) Le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà, di usufrutto o altro diritto reale da appartenenti alle Forze Armate ovvero a Corpi di Polizia, tenuti all'iscrizione anagrafica presso i comuni dove prestano servizio.
2. Si applica la stessa aliquota dell'abitazione principale alle pertinenze ad essa asservite, anche se distintamente iscritte in catasto.

Art. 12
Determinazione dell'aliquota e dell'imposta

1. Il Consiglio Comunale delibera l'aliquota in misura non inferiore al 4 per mille, né superiore al 7 per mille e può essere diversificata con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni, o posseduti in aggiunta all'abitazione principale, o di alloggi non locati.
2. La facoltà di cui al comma precedente può essere esercitata anche limitatamente alle categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale, individuate con deliberazione del consiglio comunale.
3. L'aliquota può essere stabilita nella misura del 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a tre anni, relativamente ai fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente la costruzione e l'alienazione di immobili.
4. Il Comune può stabilire un'aliquota agevolata, anche inferiore al 4 per mille, a favore dei proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili ovvero interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico ed architettonico localizzati nei centri storici. L'aliquota agevolata è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori.
5. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente.

Art. 13
Detrazione per l'abitazione principale

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione di principale del soggetto passivo si detraggono fino a concorrenza del suo ammontare € 103,29, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica e non alla quota di possesso.
2. Con la deliberazione di cui all'articolo 12 del presente regolamento, la detrazione di cui al comma precedente può essere elevata fino a € 258,22 nel rispetto degli equilibri di bilancio. La predetta facoltà può essere esercitata anche limitatamente alle categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale, individuate con deliberazione del consiglio comunale.
3. L'importo della detrazione può essere elevato anche oltre € 258,22 e fino a concorrenza dell'intera imposta dovuta, limitatamente alle unità immobiliari adibite ad abitazione principale da parte di soggetti passivi appartenenti a categorie in situazioni di particolare disagio economico-sociale, individuate con deliberazione del competente organo comunale. In tal caso il comune che ha adottato detta deliberazione non può stabilire una aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione del contribuente.

Art. 14
Esenzioni

1. Oltre alle esenzioni previste dall'art. 7 del D.Lgs 504/1992, si dispone l'esenzione per gli immobili posseduti dallo stato, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi tra detti enti, dalle Aziende Sanitarie Locali, non destinati esclusivamente a compiti istituzionali.
2. L'esenzione prevista al punto i) dell'art. 7 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.

Art. 15
Fabbricati inagibili

1. Ai fini della riduzione d'imposta del 50%, prevista dal comma 1 dell'art. 8 del D.Lgs 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, si intendono fabbricati inagibili quelli che presentano le seguenti caratteristiche:
 - a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) e/o strutture verticali (muri perimetrali e di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo;
 - b) ogni altro edificio, nelle situazioni di cui al punto a), per il quale sia stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone.In ogni caso il fabbricato deve risultare di fatto non utilizzato .
2. Nel caso di cui alla lettera a) del comma precedente, l'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, da allegare in copia originale alla dichiarazione. Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente.

Titolo III DICHIARAZIONE

Art. 16 Dichiarazione

1. Nei casi in cui le disposizioni di legge vigenti prevedano l'obbligo della dichiarazione, la stessa deve essere presentata nei modi stabiliti dalla normativa in vigore. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi semprechè non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativo all'anno in cui le modificazioni si sono verificate.
2. Nel caso in cui più soggetti passivi sono tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta.
3. Per gli immobili indicati all'art. 1117 n. 2) del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.

Art. 17 Fallimento o liquidazione coatta amministrativa

1. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore fallimentare o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al Comune la dichiarazione attestante l'avvio della procedura.
2. Detti soggetti sono tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura, entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili, con l'indicazione del nome e il codice fiscale o la partita IVA del soggetto passivo fallito o in liquidazione.

Titolo IV VERSAMENTI E RIMBORSI

Art. 18 Esecuzione dei versamenti

1. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi di cui all'art. 4 per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde una autonoma obbligazione tributaria.
2. I soggetti di cui all'art. 4 devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, entro il 16 giugno, pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni previste nell'anno precedente. La seconda rata deve essere versata dal 1° al 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio della prima rata versata. Resta, in ogni caso, nella facoltà del contribuente versare l'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale entro la data prevista per il versamento dell'acconto.

3. In deroga a quanto previsto dal comma 2 dell'art. 10 del D.Lgs n. 504/1992, il versamento in acconto dell'Imposta comunale sugli immobili è ritenuto corretto anche nel caso in cui esso è calcolato sulla base delle aliquote e delle detrazioni dell'anno in corso.
4. 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, purché il versamento corrisponda all'intera proprietà dell'immobile condiviso.
5. L'imposta dovuta ai sensi del comma 2 è versata secondo le modalità previste dalla normativa vigente.
6. Il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione non è superiore a 0,49 o per eccesso se superiore.

Art. 19 **Rimborsi e compensazioni**

1. In tema di rimborsi e compensazioni si rinvia a quanto in merito previsto nel "Regolamento per la disciplina delle entrate".

Titolo V **ACCERTAMENTO E CONTROLLI**

Art. 20 **Accertamento**

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso di accertamento motivato. L'avviso di accertamento in rettifica o d'ufficio è notificato, a pena di decadenza, entro il 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. 18.12.97 n. 472 e successive modificazioni. Sulle somme dovute si applicano gli interessi al tasso legale con maturazione giorno per giorno.
2. Ai fini dell'esercizio di attività di accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti; inviare questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.
3. Con delibera della Giunta comunale è designato un Funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto Funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi, i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.

Art. 21
Sanzioni ed interessi

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% del tributo dovuto, con un minimo di € 51,64.
2. Nell'ipotesi di dichiarazione o denuncia infedele si applica la sanzione amministrativa dal 50% al 100% della maggiore imposta dovuta.
3. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da € 51,64 ad € 258,22. La stessa sanzione si applica per la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
4. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 sono ridotte a un quarto se, entro il termine per il ricorso, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è avvenuta la violazione.
6. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori nella misura dell'interesse legale calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Art. 22
Riscossione coattiva

1. Le somme dovute al Comune a titolo di imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, salvo che sia stato emesso un provvedimento di sospensione, possono essere rimosse:
 - a) Coattivamente mediante ruolo, secondo le disposizioni di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 29.09.1973 n. 602 e successive modificazioni. Il relativo titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.
 - b) Mediante ingiunzione fiscale, secondo le disposizioni di cui al Regio Decreto 14.04.1910 n. 639 e successive modificazioni. Il relativo titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.

Art. 23
Contenzioso

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al D.Lgs. 31.12.1992 n. 546 e successive modificazioni.

Titolo VI
DISPOSIZIONI FINALI

Art. 24

Potenziamento dell'Ufficio tributario

1. Ai sensi dell'art. 3, comma 57, della Legge 23.12.1996 n. 662 e dell'art. 59, comma 1, lettera p) del D. Lgs. 15.12.1997 n. 446, una percentuale del gettito dell'Imposta comunale sugli immobili può essere destinata al potenziamento dell'Ufficio Tributi del Comune, prevedendo anche forme di compenso incentivante per il personale addetto.
2. La percentuale di incentivazione relativa all'attività di accertamento, svolta in via ordinaria, è stabilita dalla Giunta Comunale sulla base degli obiettivi stabiliti per l'attività di controllo, nell'ambito dei limiti previsti dalla normativa vigente.
3. Al fine di potenziare l'attività di controllo saranno stabiliti collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

Art. 25

Disposizioni finali

1. Per quanto non previsto nel presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle leggi vigenti per l'applicazione dell'Imposta comunale sugli immobili ed ogni altra normativa applicabile al tributo.
2. Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari incompatibili con quelle contenute nel presente regolamento.

Art. 26

Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento entra in vigore il primo gennaio 2007.