



COMUNE DI CERRIONE
Via Monte Bianco, 49

REGOLAMENTO COMUNALE SULL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 45 del 30/11/2001

Modificato con delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 19/01/2004

Modificato con delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 26/04/2004

Modificato con delibera del Consiglio Comunale n. 25 del 05/04/2005

Modificato con delibera del Consiglio Comunale n. 6 del 27/01/2006

Modificato con delibera del Consiglio Comunale n. 24 del 26/04/2007

Modificato con delibera del Consiglio Comunale n. 11 del 09/03/2011

Indice

- Art. 1** oggetto e scopo del regolamento
- Art. 2** determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta
- Art. 3** definizione di fabbricati e aree
- Art. 4** pertinenze delle abitazioni principali
- Art. 5** unità immobiliari equiparate ad abitazione principale
- Art. 6** valore delle aree fabbricabili
- Art. 7** immobili utilizzati da enti non commerciali
- Art. 8** fabbricati fatiscenti e inabitabili
- Art. 9** riscossione spontanea e coattiva
- Art. 10** dichiarazioni
- Art. 11** accertamenti
- Art. 12** disciplina dei controlli
- Art. 13** spese di notifica
- Art. 14** differimenti
- Art. 15** funzionario responsabile
- Art. 16** compenso incentivante al personale addetto
- Art. 17** entrata in vigore

Art. 1

Oggetto e scopo del regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta comunale sugli immobili nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo n. 446 del 15/12/1997 e da ogni altra disposizione normativa vigente.
2. Le norme del presente regolamento sono finalizzate ad assicurare che l'attività amministrativa persegua i fini determinati dalla legge, con criteri di economicità, di efficacia e di pubblicità e con le procedure previste per i singoli procedimenti.
3. Per quanto non disciplinato nel presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dal Decreto Legislativo n. 504 del 30/12/1992 e successive modificazioni ed integrazioni relativamente all'Imposta comunale sugli immobili.

Art. 2

Determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta

1. 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

Definizione di fabbricati ed aree

1. Gli immobili soggetti all'imposta ai sensi dell'art. 1 del D.Lgs. 504/92 sono così definiti:
 - **fabbricato:** l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano cui sia stato attribuito o sia attribuibile un'autonoma rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella di pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato .
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.
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.
 - **Area fabbricabile:** l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità; l'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale.
 - **Terreno agricolo:** il terreno adibito alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame ed attività connesse, in regime d'impresa.
2. Sono tuttavia considerati terreni agricoli, anche si tratta di aree fabbricabili, quelli posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, così come definiti dal D. Lgs. 228/2001 sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura, all'allevamento di animali, in possesso dei requisiti previsti dal 2° comma dell'art. 58 del D.Lgs. 446/97.

3. Non sono considerati terreni agricoli i terreni incolti o, comunque, non adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile, oppure i piccoli appezzamenti di terreno i cui frutti sono utilizzati per uso proprio o della famiglia.

ART. 4

Pertinenze delle abitazioni principali

1. 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.
2. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare del diritto reale di godimento, anche in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
3. Ai fini di cui al comma 1, si intende per pertinenza: il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale, individuati catastalmente nella stessa particella o particella contigua.
4. 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.
5. Resta, altresì, fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo 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 ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.
6. 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.
7. Le norme di cui al presente articolo si applicano per gli immobili per i quali questo comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo n.504, del 30 dicembre 1992, ed hanno effetto con riferimento agli anni d'imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

ART. 5

Unità immobiliari equiparate ad abitazione principale

Sono considerate abitazioni principali, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta senza la detrazione per queste prevista:

- a) quelle concesse in uso gratuito a parenti in linea retta, entro il 1° grado, i quali vi dimorino, in conformità alle risultanze anagrafiche. Tale situazione dovrà essere oggetto di dichiarazione al Comune, ai sensi del presente regolamento. Si precisa che ogni soggetto d'imposta ha quindi diritto alla detrazione per la sola abitazione di residenza.
- b) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risultino locate.

ART. 6

Valore delle aree fabbricabili

1. Al fine di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili come stabiliti nel comma 5 dell'art.5 del decreto legislativo n.504, del 30 dicembre 1992, per zone omogenee, ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, vengono determinati ai sensi di legge.
2. Non sono sottoposti ad accertamento i valori delle aree fabbricabili quando l'importo sia stato versato sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.

3. I valori di cui al precedente comma 1 potranno essere variati, con deliberazione della Giunta comunale da adottare entro i termini di approvazione del Bilancio di Previsione ed entreranno in vigore a decorrere dal 1° gennaio dell'anno a cui il Bilancio si riferisce. In assenza di modifiche si intendono confermati per l'anno successivo.
4. L'individuazione dei suddetti valori costituisce limite al potere di accertamento del comune, al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso, ma non potrà in alcun modo essere indicativo per eventuali richieste di rimborso.

ART. 7

Immobili utilizzati da enti non commerciali

1. L'esenzione dell'imposta comunale sugli immobili, prevista per gli immobili utilizzati da enti non commerciali, pubblici e privati 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, a condizione che negli stessi siano esercitate le attività previste dall'articolo 7, comma 1 lettera i), D.Lgs. 504/1992, è estesa agli enti ONLUS, regolarmente registrati all'anagrafe istituita presso il Ministero delle Finanze. L'esenzione si applica esclusivamente ai fabbricati dei quali anche i soggetti passivi di imposta siano enti non commerciali, pubblici e privati, ovvero enti ONLUS.

ART. 8

Fabbricati fatiscenti e inabitabili

1. Le caratteristiche di fatiscenza di un fabbricato sono considerate non superabili con interventi di manutenzione, agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà dell'imposta prevista nell'articolo 8, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504, come sostituito dall'articolo 3, comma 55, della legge 23 dicembre 1996, n.662, quanto, per l'esecuzione dei lavori, si renda necessaria l'evacuazione, dal fabbricato, delle persone, per almeno sei mesi.
2. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata mediante perizia tecnica da parte dei competenti tecnici comunali, con spese a carico del proprietario, oppure da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 15 del 4/1/1968 e s.m.i.; il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.
3. L'eventuale dichiarazione sostitutiva in ordine allo stato di inagibilità, inabitabilità o fatiscenza del fabbricato, deve essere presentata nei termini previsti dalla legge per la dichiarazione di variazione.

ART. 9

Riscossione spontanea e coattiva

1. 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.
2. L'importo minimo dovuto ai fini I.C.I. è pari ad € 2,00. Se l'ammontare relativo alla prima rata non supera tale importo minimo, esso va versato cumulativamente con l'importo dovuto a saldo.
3. Fermo restando l'obbligatorietà in capo ai singoli soggetti ad effettuare i versamenti dell'imposta per le quote di loro spettanza sono comunque considerati regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché l'imposta sia stata totalmente assolta.
4. In deroga ad ogni diversa disposizione di legge ed in particolare all'art. 18, comma 1 Legge 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.

5. Il contribuente che provveda comunque al pagamento dell'I.C.I. con le modalità previste dall'art. 18, comma 1 Legge 388/2000 non potrà in ogni caso essere assoggettato al pagamento di alcuna sanzione.
6. I soggetti obbligati eseguono il versamento di quanto dovuto sia in autotassazione che a seguito di accertamento tramite apposito conto corrente postale intestato alla Tesoreria comunale, oppure tramite modello F/24.
7. Nell'ambito della gestione diretta dell'imposta comunale sugli immobili, nell'ottica di razionalizzazione delle attività dell'Ufficio Tributi, possono essere affidate a terzi, mediante procedure semplificate di gara di cui al D. Lgs. 163/2006, le attività preparatorie alla riscossione e di rendicontazione dei versamenti effettuati.
8. In caso di mancato o parziale pagamento a seguito della notifica di avviso di accertamento, ovvero di formale richiesta di pagamento, la riscossione degli importi ancora dovuti viene effettuata mediante esecuzione forzata da promuoversi a seguito della notifica di ingiunzione fiscale ai sensi del R.D. 639/1910.

ART. 10 Dichiarazioni

1. I soggetti passivi devono presentare al Comune apposita dichiarazione relativamente agli immobili posseduti nel territorio comunale, con esclusione di quelli esenti dall'imposta, su apposito modulo.
2. 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 della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio ovvero in cui è avvenuta la variazione o la cessazione.
3. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta, in tal caso il soggetto interessato è tenuto a dichiarare nella forma prevista dal presente articolo le modificazioni intervenute.
4. Le dichiarazioni devono essere redatte su appositi modelli approvati dal Ministero delle Finanze, ovvero, in mancanza, mediante apposito modello predisposto e reso disponibile dal comune.

ART. 11 Accertamenti

1. 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.
2. 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. 12 Disciplina dei controlli

1. Il termine dei controlli è prorogato, qualora intervengano disposizioni nazionali volte ad allungare i termini prescrizionali.
2. La Giunta comunale, verificata la potenzialità della struttura organizzativa all'uopo preposta, può annualmente deliberare, entro i termini di legge fissati per l'approvazione del bilancio di previsione, gli indirizzi per le azioni di controllo sulle unità immobiliari.

3. In mancanza dell'adozione della deliberazione di cui al precedente comma l'Ufficio preposto procederà alle verifiche, nei termini fissati dalla legge e dal presente Regolamento, secondo la potenzialità della struttura organizzativa all'uopo preposta.
4. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti 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.
5. Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto di accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 218/97.
6. Il responsabile dell'ufficio tributi, in relazione al disposto dell'art.59, comma 1, lettera e) n.5, del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n.446, avrà cura di prendere tutte le iniziative utili per il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

Art. 13

Spese di notifica

1. Le spese di notifica degli atti impositivi, degli atti di contestazione e di irrogazione delle sanzioni secondo quanto disposto dal Decreto del Ministero delle Finanze 08/01/2001 sono a carico del contribuente destinatario degli stessi nella misura di:
2. 3,10 euro qualora la notificazione dell'atto avvenga mediante invio della raccomandata con avviso di ricevimento;
3. 5,16 euro per le notifiche effettuate ai sensi dell'art. 60 del D.P.R. 600/73, dell'art. 14 della Legge 890/82 e s.m.i..
4. Nel caso di annullamento totale o parziale di atti illegittimi, rimozione di dinieghi di agevolazioni richieste o di rimborsi di imposta, relativi atti gravati dalle suindicate spese di notifica si provvederà al rimborso di tali spese fatto salvo quanto disposto dall'ultimo comma dell'art. 13 del presente regolamento.

Art. 14

Differimenti

1. Sono stabiliti differimenti dei termini dei versamenti per le seguenti situazioni particolari:
 - decesso del contribuente: il termine per il versamento da parte degli eredi viene differito di 6 mesi
 - calamità naturali ufficialmente riconosciute: il termine per i versamenti viene differito di 6 mesi.
2. Con deliberazione della Giunta Comunale, a fronte di provvedimenti di accertamento e/o liquidazione in capo a soggetti che versano in particolari condizioni di disagio economico accertate e verbalizzate dal corpo di Polizia Municipale, potrà essere concessa la rateizzazione delle richieste di pagamento, da un minimo di quattro rate ad un massimo di otto rate aventi cadenza mensile e comprensive degli interessi calcolati sul debito residuo al tasso legale su base giornaliera.

Art. 15

Funzionario Responsabile

1. Spettano al Funzionario responsabile, designato dalla Giunta Comunale, tutte le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta. In tale attività è coadiuvato dal Responsabile del procedimento, quando individuato in un soggetto diverso, cui compete seguire i vari adempimenti.
2. Il funzionario responsabile sottoscrive gli avvisi ed i provvedimenti, appone il visto di esecutività e quello di esecutorietà sui ruoli e dispone i rimborsi

Art. 16

Compenso incentivante al personale addetto

1. In relazione al disposto dell'art.59, comma 1, lettera p) del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n.446, è istituito un fondo speciale, finalizzato al potenziamento dell'ufficio tributario comunale.
2. Il fondo di cui al comma 1 è alimentato annualmente con l'accantonamento di una percentuale delle riscossioni dell'imposta comunale sugli immobili con esclusione delle sanzioni e degli interessi, annualmente stabilita.
3. Le somme di cui sopra saranno a consuntivo ripartite dalla Giunta Comunale la quale assegnerà al personale dipendente il premio incentivante, in relazione all'attività svolta ed ai risultati conseguiti, nell'ambito delle attività di controllo e di recupero dell'evasione.

Art. 17

Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento entra in vigore e presta i suoi effetti, in deroga all'art. 3, comma 1 L. 212/2000, il 1° gennaio 2011, in conformità a quanto disposto dal Decreto del Ministero dell'Interno 17 dicembre 2010, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 24 dicembre 2010 n. 300.