



COMUNE DI SAN MAURIZIO CANAVESE

Provincia di Torino

Servizi Tributari

www.comune.sanmauriziocanavese.to.it

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'ICI

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 - Oggetto del Regolamento
- Art. 2 - Determinazione delle aliquote
- Art. 3 - Aree fabbricabili
- Art. 4 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili

TITOLO II - ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI

- Art. 5 - Immobili utilizzati da Enti non commerciali
- Art. 6 - Detrazione per l'abitazione principale
- Art. 7 - Estensione dell'aliquota ridotta. Estensione e aumento della detrazione per l'abitazione principale
- Art. 8 - Pertinenze delle abitazioni principali
- Art. 9 - Riduzione dell'imposta per particolari soggetti
- Art. 10 - Riduzione dell'imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili
- Art. 11 - Definizione dei fabbricati rurali esenti dall'imposta

TITOLO III - DENUNCE, VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI E RIMBORSI

- Art. 12 - Dichiarazione
- Art. 13 - Modalità di versamento
- Art. 14 - Attività di controllo
- Art. 15 - Riscossione coattiva
- Art. 16 - Incentivi al personale addetto
- Art. 17 - Ripetibilità delle spese di notifica
- Art. 18 - Interessi
- Art. 19 - Dilazione e sospensione di pagamento

TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI

- Art. 20 - Normativa di rinvio
- Art. 21 - Norme abrogate
- Art. 22 - Efficacia della norma

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 San Maurizio C.se, 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

Le aliquote d'imposta sono approvate dal Consiglio 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.

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera f) D.Lgs. 446/97, nel caso di area successivamente divenuta inedificabile a seguito di adozione dello strumento urbanistico (o della relativa variante), al proprietario o titolare di diritto reale di godimento sulla stessa, compete il rimborso dell'imposta versata, nel termine massimo di tre anni precedenti all'intervenuta inedificabilità, compreso l'anno nel quale il provvedimento è adottato dal Comune. Il rimborso avviene comunque non prima dell'approvazione definitiva dello strumento urbanistico.

La domanda di rimborso deve essere presentata entro il termine di due anni dalla data di approvazione definitiva dello strumento urbanistico.

Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso di imposta è che:

- le aree non siano state oggetto di interventi edilizi o non siano interessate da concessioni e/o autorizzazioni edilizie non ancora decadute;
- non risultino in atto azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione dello strumento urbanistico generale o delle relative varianti.

Il rimborso è attivato a specifica richiesta del soggetto passivo, con accettazione delle condizioni sopra richiamate, secondo le modalità previste dall'art. 13 del D.Lgs. 504/92.

Le somme dovute a titolo di rimborso sono maggiorate degli interessi nella misura prevista dal presente regolamento.

Art. 4 – Determinazione del valore delle aree fabbricabili

Al fine di agevolare lo svolgimento dell'attività di liquidazione/accertamento in relazione alle aree edificabili, la Giunta comunale individua i valori attribuibili periodicamente alle aree fabbricabili, sulla base di specifica relazione tecnica effettuata dall'ufficio tecnico comunale.

Nel caso in cui il contribuente abbia dichiarato ai fini ICI il valore delle aree fabbricabili in misura superiore ai valori determinati dal Comune, il medesimo non potrà richiedere alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta eventualmente versata.

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 d'uso gratuito.

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 – Detrazione per l'abitazione principale

La detrazione per l'abitazione principale è stabilita dal Consiglio Comunale entro i limiti fissati dall'art. 8, comma 3, del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.

La detrazione per l'abitazione principale si applica all'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, intendendosi per tale, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica.

Art. 7 - Estensione dell'aliquota ridotta. Estensione e aumento della detrazione per l'abitazione principale

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

- o l'unità immobiliare precedentemente adibita ad abitazione principale, posseduta da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario, a condizione che la stessa non risulti occupata da persone diverse da quelle conviventi al momento del cambiamento di residenza; spetta l'applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione per abitazione principale;
- o l'abitazione concessa dal possessore in uso gratuito al coniuge, ai figli o ai genitori che la occupano quale loro abitazione principale; spetta l'applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione abitazione principale;

La detrazione per abitazione principale non spetta nel caso in cui il proprietario che concede in uso gratuito l'unità immobiliare usufruisca già, nel territorio di San Maurizio Canavese, della detrazione prevista per l'abitazione principale per lui o per gli altri parenti di cui sopra; in ogni caso ogni soggetto passivo d'imposta non potrà godere complessivamente di una detrazione superiore alla misura stabilita per ciascun anno d'imposta; spetta comunque l'applicazione dell'aliquota ridotta;

- o due o più unità immobiliari contigue, occupate dal contribuente ad uso abitazione principale, a condizione che venga comprovato che è stata presentata all'U.T.E. e all'Ufficio Urbanistica regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime; l'agevolazione potrà decorrere esclusivamente dalla richiesta di presentazione della variazione; spetta l'applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione per abitazione principale;

L'importo della detrazione per l'abitazione principale è applicata in misura doppia nei seguenti casi:

- o ai soggetti con gravi handicap fisici e ai soggetti con familiari a carico portatori di gravi handicap fisici, previa richiesta dell'interessato con allegata relazione dell'assistente sociale ai sensi dell'art. 3 del D.L. 11-3-1997, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 9-5-1997, n. 122;
- o ai soggetti che versino in condizione di grave disagio sociale ed economico; la richiesta di riduzione deve essere corredata da apposita relazione dell'Assistente Sociale; i soggetti che hanno titolo per la concessione dell'agevolazione devono possedere un I.S.E.E. inferiore a € 8.300,00; l'I.S.E.E. è riferito alla situazione economica del nucleo familiare del destinatario della riduzione alla data dell'ultimo 31 dicembre rispetto alla domanda.

Nell'anno di imposta successivo all'applicazione delle agevolazioni di cui al presente articolo, entro i termini di cui al successivo art. 12, dovrà essere presentata la dichiarazione I.C.I. supportata da idonea documentazione comprovante la situazione dichiarata.

Art. 8 – Pertinenze delle abitazioni principali

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera d) D.Lgs. 446/97, qualora l'ammontare della detrazione non trovi totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale, sarà computata, per la parte residua, sull'imposta dovuta per le pertinenze.

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, nel limite di n. 1 fabbricato per ogni categoria.

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.

Art. 9 - Riduzione dell'imposta per particolari soggetti

L'imposta è ridotta del 50 per cento ai contribuenti che concedono in affitto un'abitazione e le relative pertinenze, limitatamente ai locali effettivamente occupati, a soggetti che versino in condizione di grave disagio sociale ed economico.

L'agevolazione è concessa alle seguenti condizioni:

- lo stato di grave disagio sociale ed economico deve essere attestato da apposita relazione dell'Assistente Sociale e che i soggetti che prendono in affitto i locali abbiano un I.S.E.E. inferiore a € 8.300,00; l'I.S.E.E. è riferito alla situazione economica del nucleo familiare alla data dell'ultimo 31 dicembre rispetto alla domanda.
- i proprietari devono aver stipulato un contratto un cosiddetto "contratto di locazione concordato" con criteri e parametri stabiliti dall'accordo territoriale o dalla Legge 9.12.1998 n. 431.

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. 10 – 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'Azienda 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. 11 – 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.

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.

TITOLO III

DICHIARAZIONI, VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI E RIMBORSI

Art. 12 – Dichiarazione

I soggetti passivi d'imposta sono tenuti a dichiarare gli immobili posseduti sul territorio comunale mediante utilizzo del modello ministeriale di cui all'art. 10, comma 4, D.Lgs. 504/92.

La dichiarazione deve essere presentata entro il termine 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.

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 data opportuna comunicazione all'Ufficio Tributi comunale entro 30 giorni dal 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 ed 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. In ogni caso deve essere data opportuna comunicazione all'ufficio tributi comunale entro il 31 gennaio dell'anno successivo.

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.

Art. 14 – 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. 15 – 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.

Resta impregiudicata la possibilità di recuperare il credito mediante ricorso al giudice ordinario, secondo quanto previsto dal Regio Decreto 639/1910 purché il funzionario responsabile dia idonea motivazione dell'opportunità e della convenienza economica.

Art. 16 – Incentivi per il personale addetto

Sul maggior importo riscosso viene riconosciuto al personale addetto un compenso incentivante.

La misura, le modalità e i termini di attribuzione del compenso di cui sopra sono definiti annualmente con deliberazione della Giunta Comunale secondo quanto previsto dal Regolamento generale sulle entrate.

Per il potenziamento dell'Ufficio Tributi in sede di approvazione del Bilancio è stabilita la quota, entro il limite dell'1% dell'imposta che sarà riscossa nell'esercizio, da destinare alla realizzazione

di particolari programmi, progetti obiettivo o comunque lavori risultati superiori ai programmi affidati.

L'importo stanziato sarà suddiviso tra l'acquisizione di materiale informatico ed attrezzature per l'Ufficio Tributi (minimo il 60% della quota di cui al comma precedente) e il compenso incentivante da corrispondere, in aggiunta ai fondi previsti per tali finalità dai contratti collettivi di lavoro, al personale dell'Area Tributi. Tali compensi sono definiti dalla Giunta Comunale.

Art. 17 – Ripetibilità delle spese di notifica

Le spese di notifica degli avvisi di liquidazione ed accertamento sono ripetibili nei confronti dello stesso contribuente o dei suoi aventi causa nei termini previsti dall'art. 2 D.M. Finanze dell'8 gennaio 2001:

- o € 3,20 per le notifiche effettuate mediante invio di raccomandata con avviso di ricevimento;
- o € 5,60 per le notifiche effettuate mediante servizio postale ai sensi dell'art. 14 della Legge 20 novembre 1982, n. 890;
- o € 5,88 per le notifiche effettuate mediante messo notificatore comunale;

Le eventuali modifiche apportate a tale decreto con riferimento all'ammontare delle somme ripetibili a tale titolo dovranno intendersi automaticamente recepite dal presente regolamento.

Art. 18 – Interessi

La misura annua degli interessi per la riscossione e per il rimborso è stabilita nella misura pari al 5%. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Art. 19 – Dilazione e sospensione del pagamento

Con deliberazione della Giunta Comunale, possono essere sospesi o differiti i termini di pagamento per tutti o per determinate categorie di contribuenti, individuati con criteri precisati nella deliberazione medesima.

In caso di gravi calamità naturali, la sospensione o il differimento dei termini ordinari di versamento delle risorse di entrata può essere disposta con apposito provvedimento motivato adottato dal Sindaco.

In caso di emissione di avvisi di liquidazione o accertamento, su richiesta del contribuente, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà, può essere concessa, dal funzionario responsabile, la ripartizione del pagamento delle somme dovute, anche a titolo di sanzioni ed interessi, secondo un piano rateale predisposto dall'Ufficio Tributi e firmato per accettazione dal contribuente, che si impegna a versare le somme dovute, secondo le indicazioni contenute nel suddetto piano, esibendo contestualmente la ricevuta del versamento.

In caso di mancato pagamento della prima rata, il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione e l'intero importo non ancora pagato è immediatamente riscuotibile in un'unica soluzione.

Se l'importo oggetto di rateazione è superiore ad € 5.000, l'ufficio può richiedere, in casi di dubbia esigibilità, la costituzione di un deposito cauzionale, sotto forma di polizza fidejussoria o bancaria, sulle somme in scadenza dopo la prima rata.

TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

Art. 20 – 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.

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. 21 – Norme abrogate

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

Art. 22 – 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 2005, in conformità a quanto disposto dal Decreto Legge n. 314 del 30.12.2004.

Il presente Regolamento è stato modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 24.03.2006. Le modifiche entrano in vigore e prestano i loro effetti, in deroga all'art. 3, comma 1 L. 212/2000, il 1° gennaio 2006, in conformità a quanto disposto dall'art. 1, comma 155, della Legge 23.12.2005, n. 266.

Il presente Regolamento è stato modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 7.03.2007. Le modifiche entrano in vigore e prestano i loro effetti, in deroga all'art. 3, comma 1, della Legge 212/2000, il 1° gennaio 2007, in conformità a quanto disposto dal Decreto del Ministero dell'Interno, 30 novembre 2006, con cui è stato differito al 31-3-2007 il termine per l'approvazione del bilancio di previsione per l'anno 2007 da parte degli Enti Locali;