

COMUNE DI PERLOZ
Regione Autonoma Valle d'Aosta

REGOLAMENTO
DELL'IMPOSTA COMUNALE
SUGLI IMMOBILI

I.C.I.

**REGOLAMENTO DELL'IMPOSTA COMUNALE
SUGLI IMMOBILI -- I.C.I.
(ex. Art. 59 D.Lgs. 15/12/1997 n. 446)**

INDICE

1. Ambito di applicazione
2. Definizione di fabbricato
- 2bis. Definizione dei fabbricati rientranti nell'art. 2 del D.P.R. 139/1998
3. Fabbricato parzialmente costruito
4. Esenzione per gli immobili di proprietà dello Stato e di Enti Territoriali
5. Aree fabbricabili
6. Terreni considerati non fabbricabili
7. Fabbricati inagibili o inabitabili e ruderi
8. Nozione di abitazione principale
9. Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali
10. Determinazione del valore delle aree fabbricabili
11. Comunicazione di variazione
12. Disciplina dei controlli
13. Omessi, parziali e tardivi versamenti d'imposta
14. Accertamento con adesione
15. Riscossione dell'imposta
16. Rimborsi
17. Compensi incentivanti
18. Sanzioni
19. Norme abrogate
20. Pubblicità del regolamento e degli atti
21. Entrata in vigore del regolamento
22. Casi non previsti dal presente regolamento
23. Rinvio dinamico

Art. 1
Ambito di applicazione

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

Sono esenti dall'applicazione dell'imposta gli immobili ed i terreni di questo Comune, ai sensi dell'art. 7, lettera h) del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.

Art. 2
Definizione di fabbricato

Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano.

Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

Art. 2bis
Definizione dei fabbricati rientranti nell'art. 2 del D.P.R. 139/1998
(articolo introdotto con Deliberazione del C.C. n. 40 del 22/12/1999)

A norma di quanto previsto dal D.P.R. 23 marzo 1998 n. 139 – art. 2 – che introduce il comma 3bis dell'art. 9 del D.L. 30 dicembre 1993 n. 557, si definisce quanto segue:

Fabbricati strumentali all'attività agricola:

Si considerano corrispondenti a quanto previsto dal D.P.R. 23 marzo 1998 n. 139 i fabbricati che siano stati destinati all'attività agricola (attività dirette alla coltivazione del terreno e 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) e non abbiano subito modificazioni.

Parti abitative non utilizzate di fabbricati strumentali all'attività agricola:

Si intendono facenti parte di questa tipologia di fabbricati e perciò rientranti nell'art. 2 che introduce il comma 3bis dell'art. 9 del D.L. n. 557/1993, perché ritenute minimali, le parti abitative non utilizzate del fabbricato se esistono le seguenti condizioni:

- mancanza di allacciamento alla rete elettrica;
- mancanza di allacciamento all'acquedotto;
- nel fabbricato sia prevalente la destinazione agricola, in qualsiasi caso la volumetria della parte abitativa non deve superare il 40%;
- non siano state richieste concessioni edilizie di recupero. Dal momento della richiesta di concessione edilizia di trasformazione l'imposta è dovuta sulla base delle aree fabbricabili.

Quanto previsto dal presente articolo si applica a prescindere dall'attività svolta dal contribuente.

Art. 3
Fabbricato parzialmente costruito

I fabbricati parzialmente costruiti sono assoggettati all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di denuncia di fine lavori oppure se antecedente dalla data di utilizzo. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

Art. 4
Esenzione per gli immobili di proprietà dello Stato e di Enti territoriali

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 7 del decreto legislativo n. 504/92 e dell'art. 59 comma 1, lettera b) del decreto legislativo n. 446/97, si dispone l'esenzione per gli immobili di proprietà dello Stato, delle Regioni, delle Province, degli altri Comuni, delle Comunità Montane, dei Consorzi fra detti Enti, delle Aziende Unità Sanitarie Locali, non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

I soggetti sopra elencati, per usufruire dell'esenzione suddetta, entro il mese di giugno dell'anno di competenza, devono produrre al Comune l'elenco degli immobili non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali, con l'indicazione oltre che della destinazione, dei dati catastali relativi alle singole unità immobiliari e quant'altro ritenuto necessario per l'individuazione di detti beni immobili.

Art. 5
Aree fabbricabili

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

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.

Art. 6
Terreni considerati non fabbricabili

Le aree di cui all'art. 2 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 504/92 sono considerate non fabbricabili alle seguenti condizioni:

- In ottemperanza alle disposizioni di cui al comma 2 dell'art. 58 del D.Lgs. 446/97, il soggetto passivo dell'ICI deve essere coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, iscritto negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della legge 09/01/1963 n. 9, con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia.
- La quantità e qualità di lavoro effettivamente dedicate all'attività agricola da parte del soggetto passivo dell'imposta e del proprio nucleo familiare, se costituito, deve comportare un reddito superiore al 25% del reddito lordo totale prodotto nell'anno precedente ai fini delle Imposte Dirette.

- L'agevolazione suddetta deve essere richiesta entro il mese di giugno dell'anno di competenza dal soggetto passivo dell'imposta, con valore di autocertificazione per quanto dichiarato, su apposito modulo predisposto dal Comune.
L'agevolazione suddetta decade con il cessare di una qualsiasi delle condizioni sopra richiamate.

Art. 7

Fabbricati inagibili o inabitabili e ruderi

Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inidonei all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici. La riduzione dell'imposta nella misura del 50 per cento si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la comunicazione di cui all'articolo 11 del presente regolamento.

I fabbricati di cui al comma precedente devono presentare, a titolo esemplificativo, almeno una delle seguenti caratteristiche:

- Mancanza della copertura;
- Mancanza dei serramenti;
- Strutture pericolanti (muri perimetrali, copertura, solai);
- Mancanza dell'impianto elettrico, idrico, sanitario.

I ruderi, ai fini dell'ICI, sono considerati alla stregua delle aree libere da fabbricati. L'imposta si applica sul valore dell'area di sedime qualora gli strumenti urbanistici vigenti ne consentano l'edificabilità.

Ai fini dell'ICI si considera rudere qualsiasi fabbricato inutilizzabile ed inutilizzato, privo di copertura e parzialmente o totalmente diroccato.

Art. 8

Nozione di abitazione principale

Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titoli di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente, in conformità alle risultanze anagrafiche.

Art. 9

Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali

Ai sensi dell'art. 59 comma 1, lettera d) del decreto legislativo n. 446/97, le cantine, i box, i posti macchina coperti e scoperti che costituiscono pertinenza, ancorché distintamente iscritti a catasto, di un'abitazione principale usufruiscono della aliquota ridotta prevista per la stessa, a condizione che ci sia coincidenza nella titolarità con l'abitazione principale e l'utilizzo avvenga da parte del proprietario o titolare del diritto reale di godimento.

In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa (abitazione nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, e i suoi familiari dimorano abitualmente; unità immobiliare appartenente a cooperativa a proprietà indivisa, adibita a dimora

abituale del socio assegnatario; alloggio regolarmente assegnato dall'Istituto Autonomo Case Popolari, unità immobiliare posseduta nel territorio del Comune a titolo di proprietà e di usufrutto da cittadino italiano residente all'estero per ragioni di lavoro, a condizione che non risulti locata), ai fini dell'aliquota ridotta e/o della detrazione d'imposta, sono equiparate all'abitazione principale come intesa dall'art. 8, comma 2 del decreto legislativo n. 504/1992 se non diversamente disposto:

- 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 a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- l'abitazione locata, con contratto registrato, a soggetto che la utilizza come dimora abituale;
- l'abitazione concessa dal possessore in uso gratuito a parenti fino al 1° grado, che la occupano quale loro abitazione principale;
- due o più unità immobiliari contigue, occupate ad uso abitazione dal contribuente e dai suoi familiari, a condizione che venga comprovato che è stata presentata all'Ufficio Tecnico Erariale regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale dell'unità medesime. In tale caso, l'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla stessa data in cui risulta essere stata presentata la richiesta di variazione;
- l'abitazione posseduta da un soggetto che la legge obbliga a risiedere in altro Comune per ragioni di servizio, qualora l'unità immobiliare risulti occupata, quale abitazione principale, dai familiari del possessore.

Il soggetto interessato può attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, richieste per la fruizione della detrazione principale, anche mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà.

Art. 10

Determinazione del valore delle aree fabbricabili

L'amministrazione, con specifico provvedimento, determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. Allo scopo, può costituire una conferenza di servizio con funzioni consultive, chiamando a parteciparvi i responsabili dell'ufficio comunali tributario e urbanistico o tecnico ed eventuali tecnici competenti esterni, anche di uffici statali.

Non si fa luogo ad accertamento sui valori delle aree fabbricabili quando l'importo sia stato tempestivamente versato sulla base di un valore non inferiore al 50% di quello predeterminato ai sensi del comma precedente riferito ad ogni anno di imposizione.

Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1 del presente articolo, al contribuente, solo su richiesta da inoltrarsi entro cinque anni dalla data del pagamento, compete il rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative all'utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'art. 2, comma 1 lett. b) del decreto legislativo n. 504/1992.

Art. 11

Comunicazione di variazione

L'obbligo della dichiarazione o denuncia di cui all'art. 10, comma 4, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, può essere sostituito, a scelta del soggetto passivo, con l'obbligo della comunicazione di variazione, da parte del contribuente, entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo all'evento acquisitivo, modificativo o estintivo della soggettività passiva, con la solo individuazione

dell'unità immobiliare interessata, su apposito modello da ritirare gratuitamente presso l'Ufficio comunale tributi o su altro modello contenente gli elementi ivi previsti.

Se la comunicazione di cui al comma precedente è sottoscritta da tutte le parti del rapporto, vale come dichiarazione sia di acquisizione che di cessazione della soggettività passiva.

Art. 12 **Disciplina dei controlli**

I controlli formali degli elementi dichiarati sono aboliti. La Giunta comunale, con apposita deliberazione, da adottare entro il 30 maggio di ciascun anno, disciplinerà le procedure da seguire per i controlli delle dichiarazioni dell'anno in corso e definirà le azioni di controllo per gli accertamenti d'ufficio e in rettifica, tenendo conto dei mezzi disponibili da destinare all'azione verificatrice ed accertatrice.

È fissato il termine di decadenza del 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione, per la notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, del motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi.

Il responsabile dell'ufficio tributi, in relazione al disposto dell'art. 59, comma 1, lettera c) 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 e potrà avvalersi di consulenze esterne previa autorizzazione da rilasciarsi con provvedimento della Giunta Comunale.

Art. 13 **Omessi, parziali e tardivi versamenti d'imposta**

Il Comune verifica i versamenti eseguiti ai sensi dell'art. 15 del presente regolamento ed emette motivato avviso di accertamento in caso di omesso, parziale o tardivo versamento, con liquidazione dell'imposta o della maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi.

L'avviso di cui al precedente comma deve essere notificato, anche a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

Art. 14 **Accertamento con adesione**

Gli avvisi di accertamento dell'imposta possono essere oggetto di adesione, nei limiti e con le procedure previste dal regolamento sull'accertamento con adesione dei tributi comunali, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 27/11/1998.

Art. 15 **Riscossione dell'imposta**

La riscossione dell'imposta è effettuata a mezzo di Concessionario.

Nel caso di più contitolari dell'immobile soggetto all'imposta il versamento può essere eseguito congiuntamente da uno solo di essi e per l'intero importo dovuto, a condizione che tale circostanza sia indicata nel bollettino o nella distinta di versamento utilizzata.

Nei casi di decesso, il versamento può essere effettuato a nome del deceduto, solo per l'anno di competenza.

Non si fa luogo al versamento se l'imposta complessiva da corrispondere al Comune è pari o inferiore a lire ventimila.

Art. 16

Rimborsi

(articolo modificato con Deliberazione del C.C. n. 9 del 28/02/2002)

Non si fa luogo a rimborso se l'importo da rimborsare non supera lire ventimila.

Il rimborso delle somme indebitamente versate potrà essere disposto, fatti salvi eventuali diversi termini previsti dalle norme istitutive delle singole entrate, per un periodo massimo di cinque anni precedenti a quello in cui è stata presentata la relativa domanda ovvero è stato adottato d'ufficio il provvedimento di rimborso, o comunque per le annualità ancora soggette a liquidazione, ove per legge sia previsto un termine superiore per lo svolgimento di tale attività.

Art. 17

Compensi incentivanti

Ai sensi dell'art. 59, 1° comma lettera p) del D.Lgs. 446/97, possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi in corrispondenza della realizzazione di particolari programmi, progetti obiettivo o comunque risultati notevolmente superiori ai programmi affidati.

Art. 18

Sanzioni

Le modalità relative all'attività di controllo, accertamento degli immobili comunali sono decise dalla Giunta comunale con propria deliberazione, sentito il funzionario responsabile.

La Giunta comunale ed il funzionario responsabile cureranno comunque 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.

Per l'omessa comunicazione di cui all'art. 11 del presente regolamento si applica una sanzione da lire 200.000 a lire 500.000 per ciascuna unità immobiliare.

Art. 19

Norme abrogate

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

Art. 20
Pubblicità del regolamento e degli atti

Copia del presente 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. 21
Entrata in vigore del regolamento

Il presente regolamento entra in vigore il primo gennaio dell'anno successivo alla sua approvazione; unitamente alla deliberazione di approvazione viene comunicato al Ministero delle Finanze entro 30 giorni dalla sua esecutività ed è reso pubblico mediante avviso nella Gazzetta Ufficiale.

Art. 22
Casi non previsti dal presente regolamento

Per quanto non previsto nel presente regolamento troveranno applicazione:

- Le leggi nazionali e regionali;
- Lo statuto comunale;
- I regolamenti comunali.

Art. 23
Rinvio dinamico

Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali.

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