

COMUNE DI ISERA

PROVINCIA DI TRENTO

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Approvato con deliberazione consiliare n. 5 di data 28 febbraio 2000, successivamente modificato con deliberazione consiliare n. 21 di data 18.11.2004.

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1

Oggetto del Regolamento

Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Isera nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e da ogni altra disposizione normativa.

ART. 2

Determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta

Le aliquote e le detrazioni d'imposta sono approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata ai fini dell'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.

ART. 3

Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

(di cui agli artt. 22 e 23 del
Piano Urbanistico Comprensoriale del 13.01.1989)

Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del D.Lgs. 504/92, nell'intento di ridurre l'insorgenza di contenzioso il Consiglio Comunale fissa, ai sensi del comma 1, lettera g) dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97, i valori da utilizzare ai fini del potere di accertamento.

Allo scopo di determinare i valori di cui al comma precedente il Consiglio Comunale deve tenere in considerazione la destinazione urbanistica, gli indici di edificabilità, gli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione ed i prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Detti valori hanno effetto per l'anno di imposta in corso alla data di adozione del provvedimento stesso e, qualora non si deliberi diversamente, valgono anche per gli anni successivi.

I valori di cui al comma 1 possono essere aggiornati periodicamente con deliberazione della Giunta Comunale sulla base di:

- a) dell'indice di inflazione.

TITOLO II ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI

ART. 4 Esenzioni

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 7 del D.Lgs. 504/92 e dell'art. 59 comma 1, lett. b) del D.Lgs. 446/97, si considerano esenti gli immobili posseduti dallo Stato, delle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle Comunità montane, dai Consorzi fra detti Enti e dalle Aziende Unità Sanitarie Locali, non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

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 D.Lgs. 504/92, concernente gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87 comma 1 lettera c) del Testo Unico delle Imposte sui redditi (Enti non commerciali), approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917, compete esclusivamente per i fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente utilizzatore.

ART. 5 Aree fabbricabili utilizzate per attività agro silvo pastorali

Sono considerati terreni agricoli e quindi esenti dall'imposta ai sensi della lettera h) dell'art. 7 del D.Lgs. 504/1992 (terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge 984/77 e L.P. 15/93) le aree fabbricabili possedute e condotte da coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale se si verificano le seguenti condizioni:

1. sui terreni persiste l'utilizzazione agro silvo pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali;
2. il possessore dei terreni deve essere coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, iscritto negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della Legge 9/63, ex SCAU ora INPS - sezione Previdenza Agricola -, con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia;

L'esenzione decade con il cessare di una qualsiasi delle condizioni sopra richiamate.

Ai sensi dell'art. 58, comma 2, del D.Lgs. 446/97, la disposizione di cui al punto 2 ha carattere interpretativo e pertanto è valida anche per gli anni precedenti all'entrata in vigore del presente regolamento.

ART. 6

Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera b) del D.Lgs.446/97, le cantine, i box, i posti macchina, coperti e scoperti ecc. che costituiscono pertinenze dell'abitazione principale usufruiscono dell'aliquota prevista per la stessa. Alla pertinenza si applica la detrazione solo per la quota eventualmente non già assorbita dall'abitazione principale.

Sono considerate pertinenze le unità immobiliari (ad es. cantine, box, posti macchina coperti e scoperti) classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, anche non appartenenti allo stesso fabbricato. Nel caso che all'abitazione principale siano asservite più pertinenze, il beneficio del presente articolo è esteso ad un'unica unità immobiliare di pertinenza.

Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni effetto stabilito dal D.Lgs 504/92, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo.

ART.7

Assimilazione ad abitazione principale

Ai sensi degli artt. 52 e 59, comma 1, lettera e), del D.Lgs.446/97, le abitazioni concesse in uso gratuito dal possessore ai genitori e figli, sono equiparate alle abitazioni principali se nelle stesse il familiare ha stabilito la propria residenza e vi dimora abitualmente. A queste abitazioni è applicata l'aliquota prevista per le abitazioni principali e la detrazione prevista per le stesse.

Ai sensi dell'art. 3, comma 56, della L. 662/96, sono considerate abitazioni principali 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 la stessa non risulti locata.

Nei casi di cui ai precedenti commi si applicano le disposizioni di cui all'art.6.

ART. 8

Riduzione dell'imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili

Ai sensi del comma 1, lettera h) dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97, si dispone che le caratteristiche di inagibilità o inabitabilità del fabbricato oggetto di imposta ai fini della fruizione della riduzione di cui al comma 1, dell'art. 8 del D.Lgs. 504/92, come sostituito dall'art. 3, comma 55 della Legge 662/96, in base alle vigenti norme edilizie del Comune sono identificate come di seguito.

L'inagibilità o inabitabilità deve consistere nel degrado fisico sopravvenuto, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera h) l'inagibilità o inabitabilità degli immobili può essere dichiarata se viene accertata la concomitanza delle seguenti condizioni:

1. gravi carenze statiche ove si accerti la presenza di gravi lesioni statiche delle strutture verticali (pilastri o murature perimetrali) e/o orizzontali (solai) ovvero delle scale o del tetto, con pericolo potenziale di crollo dell'edificio o di parte di esso anche per cause esterne concomitanti;

2. gravi carenze igienico sanitarie. Tale requisito non ricorre se per l'eliminazione delle carenze igienico sanitarie comunque rilevabili è sufficiente un intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria così come definito dalla normativa vigente in materia urbanistico – edilizia (art. 77 della L.P. 22/91).

L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:

- a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;
- b) da parte del contribuente mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi della L. 15/68, così come modificata dalla legge 127/97, nella quale si dichiara:
 - che l'immobile è inagibile o inabitabile;
 - che l'immobile non è di fatto utilizzato.

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 di cui sopra.

In ogni caso il richiedente deve comunicare al Comune, con i termini e le modalità di cui all'art. 9 la cessata situazione di inagibilità o inabitabilità.

Il Comune si riserva di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente.

Le condizioni di inagibilità o inabitabilità di cui al presente articolo cessano comunque dalla data dell'inizio dei lavori di risanamento edilizio.

TITOLO III

DENUNCE, VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI E RIMBORSI

ART. 9

Denunce e comunicazioni

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera l), punto 1, del D.Lgs. 446/97 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..

Il contribuente è però obbligato a comunicare al Comune ogni acquisto, cessazione o modificazione della soggettività passiva con la sola indicazione dell'unità immobiliare interessata alla variazione, entro il 20 dicembre dell'anno successivo a quello in cui la variazione (compravendita, successione, donazione, ecc.) è avvenuta.

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 appositi modelli predisposti dal Comune e dallo stesso messi a disposizione dei contribuenti. Si considera comunque 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, del D.Lgs. 504/92.

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera l), punto 4, del D.Lgs. 446/97 l'omissione della comunicazione è punita con una sanzione pari ad Euro 103,29 per ciascuna unità immobiliare, **da notificare con provvedimento entro il 31 dicembre del quinto anno successivo all'anno in cui la comunicazione doveva essere presentata.**

ART. 10

Modalità di versamento

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

Ai sensi degli artt. 52 e 59, comma 1, lettera i) del D.Lgs. 446/97, si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare, nudo proprietario o titolare di un diritto reale di godimento anche per conto degli altri purché l'imposta sia stata completamente assolta per l'anno di riferimento, sia individuato da parte del soggetto passivo, anche su istanza del Comune, l'immobile a cui i versamenti si riferiscono e siano precisati i nominativi dei soggetti passivi. In tal caso i diritti di regresso del soggetto che ha versato rimangono impregiudicati nei confronti dei soggetti passivi.

I versamenti d'imposta devono essere effettuati tramite Enti autorizzati in un'unica rata nel periodo dal 1° al 20 dicembre. Il contribuente ha comunque la facoltà di eseguire i versamenti anche nei seguenti modi:

- anticipo in un'unica soluzione o anticipo 1° rata dal 1° al 30 giugno;
- seconda rata dal 1° dicembre al 20 dicembre

Ai sensi del D.P.R. 16 aprile 1999, n.129, i versamenti d'imposta non devono essere eseguiti quando l'importo annuo complessivo risulta inferiore o uguale a Euro 16,53.

ART. 11

Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera o) del D.Lgs. 446/97:

- a) i termini di pagamento dell'imposta da parte degli eredi sono differiti di 6 mesi nel caso di decesso del soggetto passivo d'imposta.

Quindi i termini scadono:

- entro il 20 dicembre dell'anno d'imposta qualora il decesso sia avvenuto nel primo semestre dell'anno di imposizione;
 - entro il 30 giugno dell'anno successivo qualora il decesso sia avvenuto nel secondo semestre dell'anno di imposizione;
- b) La Giunta Comunale, può stabilire il differimento di sei mesi del pagamento di una rata (o dell'unica soluzione di pagamento) I.C.I. in scadenza nel caso di calamità naturali di grave entità;

ART. 12

Accertamenti

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera l), punto 1, del D.Lgs. 446/97, per l'annualità d'imposta 1993 e successive sono eliminate le operazioni di controllo 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.

Per i fabbricati non iscritti al catasto, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari il cui valore è determinato con riferimento alla rendita di fabbricati simili già iscritti in catasto, il Comune provvede, sulla base della rendita attribuita, al recupero dell'imposta dovuta maggiorata degli interessi di cui all'art.16 del presente Regolamento senza applicazione di sanzioni.

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera l), punto 3, del D.Lgs. 446/97, il termine per la notifica dell'avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione. L'avviso di accertamento può essere notificato anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento.

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera m) del D.Lgs. 446/97 si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione previsto dal D.Lgs. 218/97. L'accertamento può essere quindi definito con adesione del contribuente sulla base dei criteri stabiliti dal regolamento comunale.

ART. 13

Attività di controllo

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

ART. 14

Rimborsi

Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di 3 anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. In caso di procedimento contenzioso si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui è intervenuta decisione definitiva. Sull'istanza di rimborso, il Comune procede entro 180 giorni dalla data di presentazione al protocollo generale.

L'istanza di rimborso deve essere corredata da copia dei bollettini di versamento e copia della denuncia originaria anno 1993 ed eventuali variazioni. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi di cui all'art.16 del presente Regolamento.

E' comunque riconosciuto il diritto al rimborso anche oltre il citato termine triennale e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso a fronte di azioni di accertamento o di recupero da parte del comune soggetto attivo del tributo, verificando la possibilità della compensazione fra comuni.

ART. 15

Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree.

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera f), del D.Lgs. 446/97, si stabilisce per le aree divenute inedificabili il rimborso dell'imposta versata sul valore determinato ai sensi del comma 5 dell'art. 5 del D.Lgs. 504/92 quali aree fabbricabili.

Il rimborso suddetto compete per gli 8 anni precedenti alla data del provvedimento di adozione dello strumento urbanistico (o della relativa variante) compreso l'anno nel quale il provvedimento è adottato dal Comune. Il rimborso avviene comunque non prima dell'approvazione definitiva dello strumento urbanistico da parte della Giunta Provinciale.

Per le aree soggette a vincolo espropriativo il sopraindicato rimborso compete per 10 anni.

La domanda di rimborso deve avvenire comunque entro il termine di 3 anni dalla data di approvazione definitiva dello strumento urbanistico da parte della Giunta Provinciale. Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso di imposta è che:

- a) le aree non siano state oggetto di interventi edili o non siano interessate da concessioni e/o autorizzazioni edilizie non ancora decadute;
- b) 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 e quant'altro previsto all'art. 13 del D.Lgs. 504/92.

Le somme dovute a titolo di rimborso sono maggiorate degli interessi di cui all'art.16 del presente Regolamento.

ART.16

Misura degli interessi

Gli interessi da applicare per la riscossione e per il rimborso dell'I.C.I. arretrata per i periodi d'imposta 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998 e 1999 sono stabiliti nelle stesse misure previste in relazione alle imposte erariali e precisamente:

- 9% annuo, 4,5% semestrale dal 1° gennaio 1993 al 31.12.93;
- 6% annuo, 3% semestrale dal 1° gennaio 1994 al 31.12.96;
- 5% annuo, 2,5% semestrale dal 1° gennaio 1997 in poi.

TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

ART. 17 Norme di rinvio

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 504/92 e successive modificazioni ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

ART. 18 Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2000.

ART. 19 Norme transitorie

A seguito della soppressione, con il precedente art. 9, dell'obbligo di presentazione della denuncia di variazione, le comunicazioni di acquisto, cessazione o comunque di modificazione della soggettività passiva, per quanto riguarda le variazioni intervenute nell'anno 1999, devono essere presentate entro il termine del 30 giugno 2000.



I N D I C E

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Oggetto del regolamento

.....
pag. 2

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

.....
pag. 2

Art. 3 – Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

.....
pag. 2

TITOLO II ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI

Art. 4 – Esenzioni

.....
pag. 3

Art. 5 – Aree fabbricabili utilizzate per attività agro silvo pastorali

.....
pag. 3

Art. 6 – Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali

pag. 4

Art. 7 – Assimilazione ad abitazione principale

.....
pag. 4

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

.....
pag. 5

TITOLO III

DENUNCE, VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI E RIMBORSI

Art. 9 – Denunce e comunicazioni

.....
pag. 6.....

Art.10 – Modalità di versamento

.....
pag. 7

Art.11 – Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta

.....
pag. 7

Art.12 – Accertamenti

.....
pag. 8

Art.13 – Attività di controllo

.....
pag. 9

Art.14 – Rimborsi

.....
pag. 9

Art.15 – Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree

.....
pag. 9

Art.16 - Misura degli interessi

.....
pag.10

TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

Art.17 – Norme di rinvio

.....
pag. 11

Art.18 – Entrata in vigore

.....
pag. 11

Art.19 – Norme transitorie

.....
pag. 11