

COMUNE
DI
ERBUSCO
REGOLAMENTO
I.C.I.

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Adottato dal Consiglio Comunale nella seduta del 12/12/1998 con provvedimento n. 91;
Modificato dal Consiglio Comunale nella seduta del 22/12/1999 con provvedimento n. 81;
Modificato dal Consiglio Comunale nella seduta del 10/02/2003 con provvedimento n. 2;
Modificato dal Consiglio Comunale nella seduta del 30/12/2003 con provvedimento n. 63;
Modificato dal Consiglio Comunale nella seduta del 14/01/2005 con provvedimento n. 1;
Modificato dal Consiglio Comunale nella seduta del 30/11/2005 con provvedimento n. 55.
Modificato dal Consiglio Comunale nella seduta del 02/03/2007 con provvedimento n. 15;
Modificato dal Consiglio Comunale nella seduta del 30/05/2008 con provvedimento n. 29;
Modificato dal Consiglio Comunale nella seduta del 27/02/2009 con provvedimento n. 2/2009.

INDICE

- Art. 1 – Condizione di agricoltore ai sensi secondo periodo, lett. b), comma 1, art. 2 D.Lgs. 507/92
- Art. 2 – Esenzione per gli immobili posseduti da enti pubblici
- Art. 3 – Esenzione immobili utilizzati da enti non commerciali
- Art. 4 – Abitazioni in uso gratuito a parenti
- Art. 5 – Disciplina delle pertinenze delle abitazioni principali
- Art. 6 – Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree
- Art. 7 – Rimborsi
- Art. 8 – Caratteristiche di fatiscenza dei fabbricati
- Art. 9 – Determinazione del valore delle aree fabbricabili ai fini dell'accertamento
- Art.10 – Razionalizzazione modalità di riscossione
- Art.11 – Dichiarazione, accertamento e sanzioni
- Art. 11-bis - Versamenti
- Art.12 – Differimenti dei versamenti per situazioni particolari
- Art.13 – Compensi incentivanti al personale
- Art.14 – Agevolazioni per le ONLUS
- Art. 15 – Norme transitorie

Art. 1

Condizione di agricoltore ai sensi secondo periodo, lett. b), comma 1, art. 2
D.Lgs. 504/92

1. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del secondo periodo della lett. b) del comma 1 dell'art. 2 del D.Lgs. 504/92, si considerano non fabbricabili i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o imprenditore agricolo professionale ai sensi del D.Lgs. 29/03/2004 n. 99 a titolo principale, purché dai medesimi condotti, iscritti negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della Legge 9/1963 ex SCAU ora INPS – Sezione previdenza agricola – con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia secondo quanto previsto dall'art. 58 comma 2 del D.Lgs. 446/97, a condizione che il reddito ricavato dall'attività agricola sia superiore al 50% del reddito complessivo dichiarato ai fini dell'imposta sui redditi dell'anno precedente.(vedi nota n. 11)
2. In caso di comproprietà o contitolarità del diritto reale sul terreno, lo stesso è ritenuto non fabbricabile solo per i soggetti individuati al comma 1 del presente articolo.

Art. 2

Esenzione per immobili posseduti da enti pubblici

1. Oltre ai casi previsti dall'art. 7 del D.Lgs 504/92, sono esenti dall'imposta gli immobili posseduti dai soggetti di cui alla lett. b) del comma 1 dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97 non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

Art. 3

Esenzione immobili utilizzati da enti non commerciali.

1. L'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lett. i), del D.Lgs. 504/92 si applica soltanto ai fabbricati e a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento ovvero in qualità di locatore finanziario, dall'ente non commerciale utilizzatore.
2. Il diritto all'esenzione è subordinato alla presentazione al Comune da parte dell'Ente non commerciale di apposita autocertificazione, attestante la sussistenza dei requisiti con allegazione dello Statuto e periodicamente del rendiconto economico e finanziario secondo le disposizioni statutarie onde comprovare l'assenza delle condizioni che ai sensi dell'art. 149 del D.P.R. n. 917 del 1986 comportano la perdita della qualifica di Ente non commerciale.(vedi nota n. 12)
3. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.(vedi nota n. 12)

Art. 4

Abitazioni in uso gratuito a parenti.

1. Si considerano abitazioni principali, ai soli fini dell'applicazione della detrazione in qualsiasi misura stabilita, quelle concesse in uso gratuito, senza l'esistenza di un diritto reale di godimento, ai seguenti parenti:
 - di primo grado in linea retta: (figli e genitori);(vedi nota n. 5)
2. L'uso gratuito è provato dall'assenza di locazione accertata mediante dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ovvero dalla residenza anagrafica del parente e dall'esistenza di utenze di servizi pubblici intestate al parente.

Art. 5

Disciplina delle pertinenze delle abitazioni principali.(vedi nota n. 7)

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, sia per quanto riguarda l'eventuale aliquota ridotta che per l'applicazione della detrazione, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare del diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione principale, intendendosi per tale, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica, sia proprietario o titolare del diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione e non locata.(vedi nota n.13)
2. Ai fini di cui al comma 1, si intende per pertinenza il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina classificati in categoria catastale C/2, C/6 o C/7 ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale.
3. Il soggetto passivo è tenuto a denunciare al Comune con la dichiarazione ICI oppure con un' autocertificazione gli estremi catastali dell'abitazione principale e delle sue pertinenze, fatto salvo quanto previsto dall'art. 11 del presente regolamento. Tale adempimento ha valore a tempo indeterminato, salvo modifiche d'uso e di destinazione delle unità immobiliari che comportino un loro diverso assoggettamento all'imposta comunale sugli immobili.(vedi nota n. 12)

Art. 6

Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree.

1. Per le aree divenute inedificabili a seguito di variazioni degli strumenti urbanistici, il contribuente ha diritto al rimborso della maggiore imposta versata tra quella dovuta ai sensi dell'art. 5, comma 5, del decreto legislativo 30.12.1992, n. 504, e quella eventualmente dovuta in quanto terreno agricolo ai sensi dell'art. 5 comma 7 dello stesso decreto legislativo.
2. Condizioni indispensabili per il diritto al rimborso sono le seguenti:(vedi nota n. 11)
 - a) che non sia iniziata opera alcuna sulle aree interessate;
 - b) l'adozione della deliberazione di variazione dello strumento urbanistico generale;
 - c) che il vincolo di inedificabilità perduri per almeno tre anni.
3. Il rimborso è richiesto dal contribuente interessato, con l'attestazione della condizione sopra richiamate al comma 2 lett. a), entro il termine di 5 (cinque) anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione.(vedi nota n. 11)
4. Abrogato. (vedi nota n.1)

Art. 7

Rimborsi

1. Non si fa luogo al rimborso della maggiore imposta versata quando l'importo non risulta superiore a Euro 12,00 (Euro dodici/00). (vedi note n. 1,8)
2. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. (vedi nota n. 12)

Art. 8

Caratteristiche di fatiscenza dei fabbricati.

1. La riduzione di cui all'art. 8 comma 1 del D.Lgs. 504/92, si applica nei seguenti casi:
 - ai fabbricati rientranti nelle ipotesi di inagibilità o inabitabilità previsti dal regolamento d'igiene e di fatto non utilizzati;
 - alle ipotesi di fatiscenza sopravvenuta, individuate secondo gli stessi criteri di cui al punto precedente, a condizione che la fatiscenza non sia superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria così come definiti dall'art. 31 lett. a) e b) della Legge 457/78.
2. Nei casi previsti dall'art. 5 comma 6 del D.Lgs. 504/92, non si applicano le disposizioni di cui al comma 1, in quanto la base imponibile è costituita dal valore venale dell'area.
3. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dal responsabile dei servizi tecnici o tecnico suo delegato, con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione di variazione ICI. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare un'autocertificazione indicando il periodo dell'anno in cui sussistono le suindicate condizioni. Il servizio Tributi promuoverà la verifica di quanto dichiarato, con spese a carico del proprietario, se la dichiarazione non risulti veritiera. (vedi nota n. 2)
4. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. Non sono considerati inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento. (vedi nota n. 3)
5. La riduzione dell'imposta nella misura del 50 per cento si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia oppure dalla data di presentazione di autocertificazione attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità o di fatiscenza sopravvenuta. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la dichiarazione di variazione I.C.I.. (vedi nota n.3,13)

Art. 9

Determinazione del valore delle aree fabbricabili ai fini dell'accertamento. (vedi nota n. 9)

1. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla consistenza, agli oneri di eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. La Giunta Comunale determina il valore minimo delle aree edificabili. (vedi nota n.17)
2. Per area fabbricabile si intende 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. Un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.(vedi nota n. 12)

3. Il Comune è tenuto a comunicare al contribuente il divenire dell'edificabilità del suolo posseduto, mediante notifica anche a mezzo del servizio postale.(vedi nota n. 12)

Art. 10

Razionalizzazione modalità di riscossione.

1. Il Comune riscuoterà l'imposta secondo le modalità previste dalla Legge n. 248 del 04/08/06 art. 37 comma 55, ovvero a mezzo conto corrente postale intestato alla Tesoreria del Comune, ovvero direttamente tramite la Tesoreria medesima, oppure tramite la Società Riscossione SPA. Gli importi sono arrotondati all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi ovvero per eccesso se superiore a detto importo. (vedi nota n. 11)

Art. 11(vedi nota n. 14)

Dichiarazione, accertamento e sanzioni.

1. A decorrere dall'anno 2007, è soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI), di cui all'art. 10, comma 4, del D.Lgs. n. 504 del 30/12/1992. Restano fermi gli adempimenti attualmente previsti in materia di riduzione dell'imposta. Resta fermo l'obbligo di presentazione della dichiarazione nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del D.Lgs. n. 463 del 18/12/97, concernenti la disciplina del modello unico informatico.
2. Nel caso di evasione totale si procede all'emissione di avviso di accertamento d'ufficio e si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di euro 51,00.
3. Se l'evasione è parziale si procede all'emissione di avviso di accertamento in rettifica e si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta.
4. Se l'omissione o l'errore attengono a elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, qualora l'errore non risulti scusabile ai sensi dell'art. 10 della Legge n. 212 del 27/07/2000 in tema di Statuto del contribuente, si applica la sanzione amministrativa da euro 51,00 a euro 258,00. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti o documenti, ovvero per la mancata restituzione dei questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
5. Le sanzioni indicate nei precedenti commi 2 e 3 sono ridotte a un quarto se, entro il termine per ricorrere alle Commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
6. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere 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. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie.

7. Nel caso di accertamento con adesione, o conciliazione giudiziale, riguardante area fabbricabile soggetta a procedure espropriative, non si applica l'art. 16 comma 1 del D.Lgs. 504/92.
8. Non si fa luogo all'emissione di avviso di accertamento qualora l'importo da versare, comprensivo delle sanzioni nonché degli interessi, se dovuti, non risulti superiore a Euro 12,00(Euro dodici/00).(vedi note n.3,10)

Art. 11- bis (vedi nota n. 15)
Versamenti

1. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo annuo risulti pari o inferiore a euro 5,00.

Art. 12
Differimenti dei versamenti per situazioni particolari.

1. In caso di gravi e comprovate situazioni di disagio socio-economico segnalate dall'ufficio assistenza sociale del Comune o di altri enti assistenziali, il funzionario responsabile del tributo può concedere una rateazione del versamento del tributo, fino ad un massimo di 8 rate trimestrali, senza interessi.
2. Il regolamento socio assistenziale può definire i casi di accesso al diritto di cui al comma 1.
3. In caso di decesso del contribuente, i versamenti relativi al de cuius e relativi agli eredi possono essere protratti fino ad un anno dalla data del decesso. Tale disposizione si applica per gli immobili caduti in successione.(vedi nota n. 6)
4. La giunta comunale può stabilire proroghe dei termini dei versamenti, a carattere generalizzato, per i contribuenti di determinate zone del territorio comunale, che sono state colpite da eventi atmosferici o calamità di particolare gravità.
5. Relativamente all'imposta dovuta per l'anno 2008, il contribuente può effettuare il versamento in acconto o in unica soluzione entro il 16 luglio 2008 senza aggiunta né di sanzioni né di interessi.(vedi nota n. 16)

Art. 13
Compensi incentivanti al personale.

1. Ai dipendenti degli uffici comunali coinvolti nella attività di gestione dell'ICI, può essere riconosciuto un compenso incentivante.
2. Tale compenso è riconosciuto in una misura percentuale ed entro un limite massimo individuale, stabiliti dalla giunta comunale all'inizio di ogni anno, sugli importi per imposta, sanzioni ed interessi, degli accertamenti divenuti definitivi. (vedi nota n. 11)
3. Il fondo costituito come al comma 2 si intende comprensivo degli oneri previdenziali a carico dell'ente, ed è ripartito tra i dipendenti interessati con provvedimento motivato del responsabile dell'ufficio tributi, salvo che per la quota a lui spettante per la quale provvede il dirigente superiore o, in mancanza, il segretario comunale.
4. Il fondo di cui al presente articolo si intende aggiuntivo rispetto al fondo incentivante previsto dal ccnl dei dipendenti degli enti locali, e agli emolumenti di cui all'art. 6 comma 8 della L. 127/97 modificata dalla L. 191/98, e alle indennità di posizione e di risultato previste dall'art.10 del nuovo ordinamento sulle qualifiche dei dipendenti degli enti locali, e alle retribuzioni di posizione e di risultato del personale dirigenziale.

Art. 14
Agevolazioni per le ONLUS.

1. Il consiglio comunale può stabilire apposite riduzioni o esenzioni per la generalità delle ONLUS o per alcune categorie di esse.

Art. 15 (vedi nota n. 15)
Norme transitorie.

1. Fino alla data di effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali, da accertare con provvedimento del Direttore dell'Agenzia del territorio, rimane in vigore l'obbligo di presentazione della dichiarazione ai fini dell'ICI, di cui all'art. 10, comma 4, del D.Lgs. n. 504 del 30/12/1992.

Note:

- (1) Comma abrogato e sostituito dall'art. 5 BIS con deliberazione Consiliare n. 02/2003. Il testo abrogato era il seguente: "Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore a L. 20.000."

- (2) Comma modificato con deliberazione Consiliare n. 02/2003. Il testo precedente era il seguente:” L’eventuale autocertificazione di inagibilità o inabitabilità o di fatiscenza sopravvenuta è allegata dal contribuente alla dichiarazione di variazione ai fini ICI, o alla comunicazione eventualmente prevista ai sensi dell’art. 59, comma 1 lett. I) punto 1.”
- (3) Comma aggiunto con deliberazione Consiliare n. 02/2003.
- (4) Articolo modificato con deliberazione Consiliare n. 63/2003. Il testo precedente era il seguente:”
Semplificazione e razionalizzazione del procedimento di accertamento.
- 1) La giunta comunale con apposito atto deliberativo fissa all’inizio di ogni anno, le direttive da seguire per le operazioni di controllo, indicando gli obiettivi da perseguire, le priorità, e le risorse da impiegare.
 - 2) Il termine di decadenza per la notifica degli avvisi di liquidazione e di accertamento è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l’imposizione, ed è riferito a tutte le ipotesi in cui si sia verificato un omesso, parziale o tardivo versamento.
 - 3) Continuano ad applicarsi le disposizioni previste dal D.Lgs. 504/92:
 - dall’art. 10, commi 4 e 5 primo periodo;
 - dall’art. 11, commi 1 e 2, ad eccezione delle disposizioni relative ai termini decadenziali per l’emissione di avvisi di liquidazione e di accertamento;
 - dall’art. 14;
 - 4) Nel caso di accertamento con adesione, o conciliazione giudiziale, riguardante area fabbricabile soggetta a procedure espropriative, non si applica l’art. 16 comma 1 del D.Lgs. 504/92.
 - 5) Non si fa luogo all’emissione di avviso di liquidazione e di accertamento qualora l’importo da versare, comprensivo delle sanzioni nonché degli interessi, se dovuti, non risulti superiore a € 10,33(Eurodieci/33).(vedi nota n.3)”
- (5) Comma modificato con deliberazione Consiliare n. 01/2005. Il testo precedente era il seguente:”Si considerano abitazioni principali, sia ai fini dell’applicazione dell’eventuale aliquota ridotta che dell’applicazione della detrazione in qualsiasi misura stabilita, quelle concesse in uso gratuito, senza l’esistenza di un diritto reale di godimento, ai seguenti parenti:
- Di primo grado in linea retta: (figli e genitori).”
- (6) Comma modificato con deliberazione Consiliare n. 01/2005. Il testo precedente era il seguente:”In caso di decesso del contribuente, i versamenti relativi al de cuius e relativi agli eredi possono essere protratti fino a sei mesi dalla data del decesso. Tale disposizione si applica per gli immobili caduti in successione e relativamente all’anno di imposizione nel quale è avvenuto il decesso. Tale opzione viene annotata nella denuncia di variazione da parte degli eredi.”
- (7) Articolo aggiunto con deliberazione Consiliare n. 55/2005.
- (8) Comma modificato con deliberazione Consiliare n. 55/2005. Le parole” Euro 10,33” diventano “Euro 12,00”.
- (9) Articolo aggiunto con deliberazione Consiliare n. 55/2005
- (10) Comma modificato con deliberazione Consiliare n. 55/2005. L’importo di “Euro 10,33” diventa “Euro 12,00”.
- (11) Comma modificato con deliberazione Consiliare n. 15/2007.
- (12) Comma inserito con deliberazione Consiliare n. 15/2007.
- (13) Secondo periodo modificato con deliberazione Consiliare n. 15/2007.
- (14) Articolo interamente modificato con deliberazione Consiliare n. 15/2007.
- (15) Articolo inserito con deliberazione Consiliare n. 15/2007.
- (16) Comma inserito con deliberazione Consiliare n. 29/2008.
- (17) Il penultimo e l’ultimo periodo sono stati eliminati con deliberazione Consiliare n. 2/2009 del 27/02/09. Il testo eliminato era il seguente:”Tali valori debbono essere derogati dall’ufficio tributi allorché i valori così determinati risultino inferiori a quelli indicati in atti pubblici e privati. Tale provvedimento, quindi, non assume carattere di limite invalicabile al potere di accertamento e di rettifica dell’ufficio tributi.”