



COMUNE DI ROGOLO

Provincia di Sondrio

**Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli
immobili (I.C.I.)**

SOMMARIO:

Art 1 - Ambito di applicazione

Art.2 - Obbligo della comunicazione di variazione

Art 3 - Esenzione per gli immobili di proprietà dello Stato e di Enti territoriali

Art 4 - Per gli immobili utilizzati da Enti non commerciali

Art 5 - Estensione delle agevolazioni

Art 6 - Disposizioni particolari per la determinazione del valore delle aree fabbricabili e degli immobili dichiarati di interesse storico-artistico

Art 7 - Fabbricati fatiscenti o inabitabili

Art 8 - Fabbricato parzialmente costruito

Art 9 - Poteri di indirizzo della Giunta

Art 10 - Modalità di versamento

Art 11 - Liquidazione e Accertamento dell'imposta

Art 12 - Rimborsi

Art 13 - Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta

Art 14 - Sanzioni

Art.15 - Diritto d'interpello

Art 16 - Entrata in vigore

Articolo 1 - Ambito di applicazione

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo n. 446/1997, disciplina l'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.), di cui al Decreto Legislativo n. 504/1992, e successivi modificazioni.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Articolo 2 – Applicazione della detrazione sull'abitazione principale e sua pertinenza

1. Agli effetti dell'applicazione della prevista detrazione ed ancorchè distintamente iscritte in catasto, sono considerate parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze quali: box, garage, cantina, soffitta, legnaia, locale caldaia, posti macchina coperti e scoperti.
2. Le pertinenze devono essere ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è situata anche l'abitazione principale ovvero nelle immediate adiacenze ed essere durevolmente ed esclusivamente asservite alla predetta unità abitativa.
L'assimilazione opera purchè ci sia coincidenza nella titolarità con l'abitazione principale stessa e l'utilizzo avvenga da parte del proprietario o titolare del diritto reale di godimento.
3. Resta fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione della detrazione 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. La determinazione del valore delle pertinenze continua ad essere effettuata secondo i criteri generali.
4. Ai fini del calcolo dell'imposta dovuta, l'applicazione dell'aliquota ridotta/agevolata stabilita per le abitazioni principali è estesa anche alle pertinenze come anzi descritte e così come qualificate dall'art. 817 del C.C..

Articolo 3 - Esenzione per gli immobili di proprietà dello Stato e di Enti territoriali

1. Ai sensi del combinato disposto dell'art. 7 del D.Lg.vo n. 504/92 e dell'art. 59 - comma 1, lett. b) - del D.Lg.vo 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.
2. I soggetti sopra elencati, per usufruire della 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.

Articolo 4 - Per gli immobili utilizzati da Enti non commerciali

1. Ai sensi del comma 1 lettera c), dell'art. 59 del D. Lg.vo n. 446/97, si stabilisce che l'esenzione dall'ICI, prevista all'art. 7 comma 1 lettera e) del D.Lg.vo n. 504/92, concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali, compete esclusivamente per i fabbricati, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale, secondo quanto previsto all'art. 87 - comma 1, lettera c) - del Testo Unico delle Imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 n. 917/1986.

Articolo 5 - Estensione delle agevolazioni

1. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa, ai fini della detrazione d'imposta, sono equiparate all'abitazione principale come intesa dall'articolo 8, comma 2, del D. Lg.vo n. 504/1992 le seguenti tipologie di immobili:

- a) l'unità immobiliare, già adibita a residenza, 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;
- b) l'unità immobiliare concessa in uso gratuito ai figli e ai genitori, a condizione che questi vi abbiano stabilito la propria residenza anagrafica;
- c) due o più unità immobiliari contigue, occupate ad uso abitazione dal contribuente e dai suoi familiari, a condizione che sia comprovato che è stata presentata all'Agenzia del Territorio regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime. In tale caso, l'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla stessa data in cui risulta essere stata presentata la richiesta di variazione;
- d) 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.

2. Il soggetto interessato deve attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, richieste per la fruizione delle agevolazioni di cui sopra, con dichiarazione da presentarsi all'Ufficio Tributi nell'anno di attuazione della detrazione stessa.

Articolo 6 - Disposizioni particolari per la determinazione del valore delle aree fabbricabili e degli immobili dichiarati di interesse storico-artistico

1. L'Amministrazione, può, con specifico provvedimento, determinare, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi 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 degli uffici comunali tributario e urbanistico o tecnico ed eventuali competenti esterni, anche di uffici statali.

2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di applicazione, come stabilito dal comma 5 dell'articolo 5 del D. Lg.vo n. 504/1992;

3. 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 non compete alcun rimborso relativo alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

4. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ad agli interventi di recupero di cui all'articolo 5, comma 6, del D. Lg.vo n. 504/1992.

5. Per i fabbricati dichiarati di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 3 della L. n. 1089/1939, e successive modificazioni, la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando il moltiplicatore 100 alla rendita catastale determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per la zona censuaria nella quale è sito il fabbricato. Se il fabbricato è di categoria catastale diversa dalla categoria A), la sua consistenza in vani è determinata dal rapporto tra la superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano

abitativo che si assume pari a mq. 15 pari alla superficie media di un vano utilizzata al competente ufficio tecnico erariale per le abitazioni di tipo popolare.

Articolo 7 - Fabbricati fatiscenti o inabitabili

1. Ai sensi del comma 1 lettera h) dell'art. 59 del D.Lg.vo n. 446/97, si dispone che le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato oggetto di imposta ai fini delle fruizione della riduzione di cui al comma 1 art. 8 dei D. Lg.vo n. 504/92, come sostituito dall'art. 3 comma 55 della Legge n. 662/96, in base alle vigenti norme edilizie del Comune sono identificate nelle sottoriportate fattispecie:

- immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia , ai sensi dell'art. 3 del DPR 380/2001 e che risultino nel contempo diroccati, pericolanti e fatiscenti.

A titolo esemplificativo si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone , con rischi di crollo;
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone , con rischi di crollo parziale o totale;
- c) edifici per i quali e' stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atto ad evitare danni a cose o persone;

2. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata :

- a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio comunale , con spese a carico del proprietario;
- b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 445/2000.

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

3. La fruizione della riduzione decorre dalla data della domanda dell'interessato

Articolo 8- Fabbricato parzialmente costruito o di nuova costruzione

1 Il fabbricato di nuova costruzione o parzialmente costruito è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato, accertabile anche sulla base dei contratti delle utenze domestiche per energia, gas, acqua ecc..

2. In caso di mancata comunicazione di ultimazione dei lavori, da parte del titolare del diritto ad edificare, la data di ultimazione coincide con quella di scadenza del titolo abilitativo ad edificare o di sue eventuali proroghe, salvo utilizzo.

Articolo 9- Poteri di indirizzo della Giunta

1. La Giunta Comunale può fissare annualmente gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base della potenzialità della struttura organizzativa e di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili.

Articolo 10- Modalità di versamento

1. L'imposta e' di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera l), del D.Lg.vo n.446/97, i versamenti I.C.I. effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purché l'I.C.I. relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

2. I versamenti di imposta possono essere effettuati, oltre che per il tramite del concessionario del servizio di riscossione tributi, anche alla tesoreria comunale (direttamente o mediante c/c postale intestato alla stessa), tramite il sistema bancario o il modello F24 presso l'Agenzia delle Entrate.

Articolo 11- Liquidazione e Accertamento dell'imposta

1. Per quanto concerne la liquidazione e l'accertamento dell'imposta, si applicano le disposizioni di cui all'art. 11 del D. Lg.vo n. 504/1992 e successive modifiche e/o integrazioni.

2. Ai fini della chiarezza e della motivazione degli atti emessi, si richiama quanto disposto dall'art.7 della L. n. 212/2000.

Articolo 12- Rimborsi

1. La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica, motivata richiesta da parte del contribuente interessato, che deve indicare le motivazioni per le quali viene inoltrata la richiesta e, se richiesto, fornire i dati che l'ufficio addetto al servizio ritenesse indispensabili per la valutazione della domanda.

2. Ai sensi dell'art. 13 del D. Lg.vo n. 504/1992, il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di anni 3 dalla data in cui il tributo per il quale si richiede il rimborso doveva essere versato a termini di legge ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva. È 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; devono in tal caso essere possibili le azioni di accertamento e recupero da parte del Comune soggetto attivo del tributo.

Articolo 13- Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera o), del D. Lg.vo n. 446/97 il Comune, nel caso si verificano le condizioni sottoriportate, può stabilire con proprio provvedimento motivato:

- a) il differimento e la rateizzazione del pagamento di una rata ICI in scadenza nel caso di calamità naturali di grave entità;
- b) il differimento e la rateizzazione di una rata I.C.I. in scadenza entro il termine massimo di 6 mesi nel caso di morte del proprietario.

Articolo 14- Sanzioni

1. Alle violazioni in materia di I.C.I. si applicano le sanzioni previste nei limiti minimi e massimi dalla legge.

2. Nella determinazione delle sanzioni si ha riguardo ai criteri stabiliti dall'art.7 del D.Lg.vo n. 472/97.

3. Ai ritardati ed omessi versamenti si applica la sanzione prevista dall'art. 13 del D.Lg.vo n. 471/97.

Articolo 15- Diritto d'interpello

1. Anche ai fini dell'imposta comunale sugli immobili è ammesso il diritto d'interpello ai sensi dell'art. 11 della L. n. 212/2000.

Articolo 16- Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2006.