

REGOLAMENTO ICI

Allegato alla delibera di consiglio n. 13 del 02/04/2007

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 Saint Denis, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 117 e 119 della Costituzione (così come modificati dalla L.C. 18 ottobre 2001 n. 3), dagli artt. 52 e 59 D.Lgs. 446/97 e dalla L.R. 54/98.

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 e regionale, il vigente Statuto comunale e le relative norme di applicazione.

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

Le aliquote e le detrazioni d'imposta sono approvate con deliberazioni dell'organo competente nel rispetto dei limiti previsti dalla legge, 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.

Non sono soggette alla disciplina delle aree fabbricabili, le aree che si trovano in zona omogenea A (centri storici).

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 del combinato disposto degli artt. 2, comma 1 lett. b) e 9 comma 1 D.Lgs. 504/92, sono da ritenersi esenti dall'imposta, limitatamente al periodo in cui risultino i requisiti sotto indicati, le aree edificabili, condotte per lo svolgimento di attività agro-silvo-pastorali, da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplichino la loro attività a titolo principale – così come definiti dal D.Lgs. 228/2001.

Ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. b) D.Lgs. 504/1992, si stabilisce che un'area prevista come edificabile dal Piano Regolatore possa essere considerata come pertinenza di un fabbricato soltanto ove la relativa particella catastale sia graffata o fusa con la particella catastale su cui insiste il fabbricato stesso.

L'eventuale variazione catastale a seguito della quale l'area edificabile venga fusa o graffata con la particella su cui insiste il fabbricato non ha comunque effetto retroattivo e non determina quindi alcun diritto al rimborso dell'I.C.I. versata su tale area.

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

non compete alcun rimborso dell'imposta versata, salvo che l'impossibilità di edificare sia stata determinata dalla mancata approvazione di uno strumento urbanistico attuativo da adottarsi da parte del Comune.

Le somme dovute a titolo di rimborso sono maggiorate degli interessi nella misura legale.

Art. 4 – Determinazione del valore delle aree fabbricabili

Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'art. 5, comma 5 D.Lgs. 504/92 e s.m.i., non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore, nei casi in cui l'I.C.I. dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli determinati periodicamente e per zone omogenee dalla Giunta Comunale.

Al fine di agevolare lo svolgimento dell'attività di accertamento in relazione alle aree edificabili, la Giunta, in forza di delega conferita dal Consiglio, può individuare i valori di mercato attribuibili periodicamente alle suddette aree, sulla base di apposita valutazione preliminarmente effettuata dall'organo tecnico del Comune.

Anche nell'ipotesi in cui i valori delle aree siano stati determinati sulla base di quanto previsto dal comma 1, lettera g), dell'art. 59 D.Lgs. 446/1997, rimane peraltro ferma la possibilità di accertare il maggior valore delle aree fabbricabili, nel momento in cui tale maggior valore risulti da atti pubblici posti in essere dai soggetti passivi d'imposta, in cui sia stato dichiarato un valore di mercato superiore a quello determinato in base ai valori individuati dal Comune.

TITOLO II

ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI

Art. 5 - Immobili utilizzati da Enti non commerciali

Ai sensi del comma 1, lettera c), dell'art. 59 D.Lgs. 446/1997 e dell'art. 7, comma 2bis L. 2 dicembre 2005 n. 248, si stabilisce che l'esenzione dall'I.C.I., prevista all'art. 7, comma 1, lettera i) D.Lgs. 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, (ora art. 73, comma 1, lett. c) a seguito della nuova scansione normativa introdotta dal D.Lgs 12 dicembre 2003 n.344) approvato con Decreto Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986 n. 917, compete esclusivamente per i fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale utilizzatore, a prescindere dalla natura eventualmente commerciale delle attività ivi svolte dallo stesso Ente.

L'esenzione tuttavia compete anche qualora i fabbricati siano solo utilizzati dall'ente e il possessore li abbia concessi in comodato.

Ai sensi dell'art. 1, comma 133 L. 23 dicembre 2005, n. 266, non si dà luogo a rimborsi per versamenti che siano stati effettuati in relazione agli immobili di cui ai commi precedenti da parte dell'Ente utilizzatore, a fronte della natura eventualmente commerciale delle attività ivi svolte dallo stesso Ente.

Sono esenti dall'imposta gli immobili posseduti dalle O.N.L.U.S., che operano sul territorio comunale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

Sono altresì esenti i fabbricati posseduti da Consorzi di Miglioramento Fondiario, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali, di deposito attrezzature, non locati a terzi.

Art. 6 - Estensione delle agevolazioni previste per le abitazioni principali

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

a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di soggetto passivo di imposta 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'abitazione concessa dal soggetto passivo di imposta in uso gratuito a parenti in linea retta entro il 1° grado e ivi compresi i genitori del coniuge del proprietario ove il familiare ha stabilito la propria residenza e vi dimora abitualmente.

Nell'ipotesi in cui l'immobile concesso in uso gratuito appartenga a diversi soggetti e sia utilizzato solo da alcuni di essi come abitazione principale, la relativa detrazione spetterà pro quota esclusivamente agli effettivi utilizzatori, i quali avranno peraltro la possibilità di provvedere all'integrale versamento dell'imposta dovuta in relazione all'immobile concesso in uso gratuito, avvalendosi in tal caso dell'intera detrazione per abitazione principale.

Entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione I.C.I. relativa all'anno di imposta in cui vengano applicate tali agevolazioni, il contribuente che si avvalga di tali agevolazioni dovrà presentare idonea dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà comprovante la spettanza di tale diritto (per l'agevolazione di cui alla lettera a), ovvero copia del contratto di comodato in uso gratuito avente data certa (per l'agevolazione di cui alla lettera b).

Art. 7 – Pertinenze delle abitazioni principali

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera d) D.Lgs. 446/97, le pertinenze dell'abitazione principale usufruiscono dell'aliquota prevista per la stessa.

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 massimo di una pertinenza per ciascuna 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.

Alla pertinenza si applica la detrazione solo ed esclusivamente per la quota eventualmente non già assorbita dall'abitazione principale, traducendosi tale agevolazione nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non abbia trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

Ove il contribuente non individui la pertinenza, l'agevolazione verrà conteggiata, tra la pertinenza funzionalmente collegate all'abitazione principale, su quella con la rendita catastale più elevata.

L'abitazione principale e le sue pertinenze continuano in ogni caso a costituire unità immobiliari distinte e separate agli effetti stabiliti dal D.Lgs. 504/92, ivi compresa la determinazione per ciascuna di esse del proprio valore, sulla base dei criteri previsti dalla vigente normativa.

Art. 8 – 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’Unità Sanitaria Locale.

Costituiscono indice di inagibilità o inabitabilità i fabbricati che presentino a titolo esemplificativo almeno una delle 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.

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. 9 – Definizione dei fabbricati rurali esenti dall’imposta

Con il seguente articolo si intende innovare rispetto alle 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 tal senso, devono intendersi non soggetti all’imposta comunale sugli immobili i seguenti fabbricati:

- fabbricati strumentali all’attività agricola.

Si considerano tali i fabbricati che siano, o siano stati, destinati all’attività agricola e non abbiano subito nel tempo modificazioni a tale destinazione d’uso.

- fabbricati o porzioni di fabbricati strumentali all'attività agricola destinati ad edilizia abitativa e non utilizzati.

Si considerano non soggette all'imposta comunale sugli immobili anche le parti abitative non utilizzate di fabbricati strumentali all'attività agricola, purché rispettino le seguenti condizioni:

- mancanza di allacciamento alla rete elettrica;
- mancanza di allacciamento all'acquedotto;

- 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.

- fabbricati o porzioni di fabbricati destinati ad edilizia abitativa.

Non sono soggetti all'imposta comunale sugli immobili i fabbricati o porzioni di fabbricati destinati ad edilizia abitativa, qualora rispettino i requisiti soggettivi ed oggettivi previsti nell'art. 9, comma 3 L. 133/94, come modificato dal D.P.R. 139/98.

Nell'applicazione di tale norma, si deve valutare, anche retroattivamente, il trattamento più favorevole al contribuente per tutte le annualità dell'I.C.I., purché non esistano provvedimenti definitivi.

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.

Rimane sempre ferma la possibilità di applicare l'imposta sul valore di mercato dell'area di sedime del fabbricato rurale, qualora gli strumenti urbanistici vigenti ne prevedano l'edificabilità.

TITOLO III

DICHIARAZIONE, VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI E RIMBORSI

Art. 10 – Dichiarazione

I soggetti passivi d'imposta sono tenuti a dichiarare tutti i cespiti posseduti sul territorio comunale, nonché le eventuali variazioni e le cessazioni, mediante utilizzo del modello ministeriale di cui all'art. 10, comma 4, D.Lgs.504/92, ovvero in mancanza, mediante apposito modello predisposto e reso disponibile dal Comune.

La dichiarazione deve contenere tutte le indicazioni utili ai fini del trattamento dell'imposta comunale sugli immobili, anche in relazione alle unità immobiliari regolarmente iscritte a catasto con attribuzione di rendita, e deve essere presentata entro il termine ultimo previsto per la presentazione in via telematica della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio ovvero in cui è avvenuta la variazione o la cessazione.

Art. 11 – Modalità di versamento

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.

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 individuato da parte del soggetto che provvede al versamento, all'atto del pagamento o con comunicazione successiva da presentarsi entro il termine di cui all'articolo precedente, l'immobile a cui i versamenti si riferiscono;
- vengano precisati i nominativi degli altri soggetti passivi tenuti al 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, 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.

Ai sensi del comma 166 della Legge 296 del 26.12.2006 il pagamento ICI deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Art. 12 – Termini di versamento

L'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso deve essere versata in due rate di pari importo, rispettivamente con scadenza 16 giugno e 16 dicembre, ovvero in un'unica soluzione da corrispondere entro il 16 giugno.

In deroga ad ogni diversa disposizione di legge ed in particolare all'art. 18, comma 1 L. 388/2000, l'imposta dovuta deve essere conteggiata sulla base delle aliquote e delle detrazioni approvate dal Comune per l'anno in corso, che il Comune si impegna a rendere note con tutte le forme di pubblicità, anche mediante strumenti telematici, entro il 30 aprile di ogni anno.

Il contribuente che provveda comunque al pagamento dell'I.C.I. con le modalità previste dall'art. 18, comma 1 L. 388/2000 non potrà in ogni caso essere assoggettato al pagamento di alcuna sanzione.

I soggetti obbligati eseguono il versamento di quanto dovuto, sia in autotassazione che a seguito di accertamento, tramite apposito conto corrente postale intestato alla Tesoreria Comunale, fatte salve diverse forme di riscossione, ove previste dal vigente regolamento generale delle entrate, tra cui in particolare il modello F/24, che può essere utilizzato per il versamento dell'IC.I. soltanto ove tale forma di riscossione sia obbligatoriamente prevista per legge ovvero formi oggetto di apposita convenzione stipulata dal Comune con l'agenzia delle Entrate.

Art. 13 – Rimborsi per attribuzioni di rendite catastali definitive

Nell'ipotesi di cui all'art. 74 L. 342/2000, ove dalla rendita definitiva attribuita dall'Ufficio del territorio derivi a favore del contribuente un credito d'imposta in relazione all'I.C.I. versata sulla base di rendita presunta, il Comune provvede a restituire, nei termini previsti dal regolamento generale delle entrate in tema di rimborsi, la maggiore imposta versata unitamente agli interessi, conteggiati retroattivamente in base al tasso di interesse legale vigente al momento della presentazione della domanda di rimborso.

Art. 14 - Accertamento

I provvedimenti di accertamento in rettifica di dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti e di accertamento d'ufficio per omesse dichiarazioni e/o versamenti sono 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.

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, fatta comunque salva la possibilità per il Comune di effettuare in proprio la riscossione o di affidarla a terzi, secondo la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

Art. 16 – 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, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa e di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili.

I maggiori proventi conseguenti il recupero di evasione consentiranno la copertura delle spese relative al potenziamento della struttura organizzativa ed ai collegamenti con banche dati utili.

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera l), punto 1 D.Lgs. 446/1997 e nel rispetto di quanto previsto dall'art. 6, comma 5bis D.Lgs. 472/1997, sono eliminate, anche per le annualità d'imposta pregresse, le operazioni di controllo puramente 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.

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera l), punto 3 D.Lgs. 446/1997, si stabilisce che l'avviso di accertamento per omessa, parziale o tardiva comunicazione ovvero per omesso, parziale o tardivo versamento, contenente la liquidazione dell'imposta o della maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi, debba essere notificato al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

Rimane altresì salva la possibilità di effettuare le operazioni di liquidazione delle dichiarazioni e di accertamento in relazione alle annualità antecedenti all'introduzione della comunicazione, con le modalità previste dall'art. 11 D.Lgs. 504/1992 e nel rispetto dei termini di legge.

Art. 17 – Fondo finalizzato al potenziamento dei controlli

In relazione a quanto disposto dall'art. 59, comma 1, lett. p) D.Lgs. 446/1997, è istituito un fondo speciale finalizzato al potenziamento dell'ufficio tributi.

Tale fondo speciale è alimentato annualmente con l'accantonamento del 10% delle riscossioni dell'imposta comunale sugli immobili derivanti dall'attività di liquidazione ed accertamento, con esclusione delle sanzioni e interessi;

Tali somme dovranno essere destinate, in sede di bilancio revisionale, e successivamente a seguito di maggiori introiti, con appositi provvedimenti, nel rispetto delle seguenti percentuali:

- a) per il 25% al miglioramento delle attrezzature, anche informatiche, dell'ufficio tributi;
- b) per il 25% per la formazione e l'aggiornamento del personale addetto all'ufficio tributi;
- c) per il 50% all'attribuzione di compensi incentivanti a favore del personale dell'ufficio tributi.

TITOLO IV

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 18 – 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, regionali e dei regolamenti comunali in materia tributaria.

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.

Art. 19 – Norme abrogate

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

Art. 20 – 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 2007, in conformità a quanto disposto dal Decreto del Ministero dell'interno 19 marzo 2007, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 26 marzo 2007 n.71.