



COMUNE DI TESERO

PROVINCIA DI TRENTO

**REGOLAMENTO
I.C.I.**

□ Approvato con Delibera C.C. n. 43 del 27.12.2007

I N D I C E

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Oggetto del regolamento.....	pag. 3
Art. 2 – Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta.....	pag. 3
Art. 3 – Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili.....	pag. 3

TITOLO II ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI

Art. 4 – Esenzioni.....	pag. 4
Art. 5 – Aree fabbricabili utilizzate per attività agro silvo pastorali.....	pag. 4
Art. 6 – Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali	pag. 5
Art. 7 – Assimilazioni ad abitazione principale.....	pag. 5
Art. 8 – Riduzione dell'imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili	pag. 6

TITOLO III DENUNCE, VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI E RIMBORSI

Art. 9 – Dichiarazioni.....	pag. 7
Art.10 – Modalità di versamento	pag. 7
Art.11 – Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta	pag. 8
Art.12 – Accertamenti.....	pag. 9
Art.13 – Attività di controllo.....	pag. 9
Art.14 – Rimborsi e compensazioni.....	pag. 10
Art.15 – Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree.....	pag. 11
Art.15bis – Calcolo degli interessi.....	pag. 11

TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

Art.16 – Norme di rinvio.....	pag. 12
Art.18 – Norme transitorie	pag. 15

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1

Oggetto del Regolamento

Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di T e s e r o 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 entro la data di approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.

In carenza di provvedimenti deliberativi, si applicano le aliquote e le detrazioni in vigore nell'anno precedente.

ART. 3

Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

Ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 504/92 la base imponibile I.C.I. delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio la Giunta comunale determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.

I valori di cui al precedente comma non sono vincolanti né per il Comune né per il contribuente e non sono, quindi, validi ai fini del rimborso di somme eventualmente versate in misura superiore rispetto agli stessi.

Allo scopo di determinare i valori di cui al comma precedente la Giunta Comunale deve tenere in considerazione la destinazione urbanistica, la conformazione del terreno, 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 d'imposta in corso alla data di adozione del provvedimento stesso qualora deliberati entro il 31 maggio. Diversamente valgono per l'anno d'imposta seguente. In ogni caso i valori valgono fino alla rideterminazione da parte della Giunta.

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. 73 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.

ART. 6

Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera d) del D.Lgs. 446/97 le pertinenze delle abitazioni, distintamente iscritte al catasto, vengono considerate parte integrante dell'abitazione principale e quindi usufruiscono dell'aliquota prevista per la stessa. Alla pertinenza si applica la detrazione solo per la quota eventualmente non già assorbita dall'abitazione principale.

Nel caso che all'abitazione principale siano asservite più pertinenze, il beneficio del presente articolo (sia quanto all'aliquota ove differenziata, che alla detrazione) è esteso ad un'unica unità immobiliare di pertinenza.

Sono considerate pertinenze le unità immobiliari classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2 (limitatamente alle cantine), C/6 (limitatamente a garage, posti macchina, e C/7 (limitatamente a legnaie o posti macchina) destinate ed effettivamente utilizzate in modo esclusivo e durevole a servizio dell'abitazione principale, anche se iscritte al catasto separatamente.

Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate ad ogni altro 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; resta altresì fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione di cui al comma 1, 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.

Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

ART. 7

Assimilazioni 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 suoi parenti entro il 2° grado (esempio genitori – figli e fratello - sorella) sono equiparate alle abitazioni principali se nelle stesse il familiare ha stabilito la propria residenza anagrafica e vi dimora abitualmente. A queste abitazioni è applicata l'aliquota prevista per le abitazioni principali e la detrazione prevista per le stesse.

Per il coniuge non assegnatario, che sia in tutto o in parte titolare del diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento dell'immobile, è assimilabile all'abitazione principale l'unità immobiliare assegnata all'altro coniuge a seguito di provvedimento di separazione coniugale o di divorzio. A tale unità immobiliare è applicata l'aliquota prevista per l'abitazione principale.

Ai sensi dell'art. 3, comma 56, della Legge 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.

Le condizioni che danno diritto alle agevolazioni sono dimostrate mediante presentazione di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, nel caso di abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta entro il secondo grado.

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 vengono accertate le 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/bis della L.P. 22/91 e s.m).

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 del D.P.R 28 dicembre 2000 n. 445, nel 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 precedente articolo cessano comunque dalla data dell'inizio dei lavori di risanamento edilizio.

TITOLO III

DENUNCE, VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI E RIMBORSI

ART. 9

Dichiarazioni

La dichiarazione I.C.I., nei casi in cui risulti obbligatoria, deve essere presentata al Comune entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui ha avuto inizio il possesso dell'immobile oppure siano intervenute le variazioni previste e ha effetto anche per gli anni successivi, semprechè non si verificano modificazioni degli elementi dichiarati.

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. Si sottolinea che in caso di insufficiente o tardivo versamento ciascun contitolare risponde limitatamente alla propria quota di possesso.

A norma dell'art. 1, comma 166 della Legge 27 dicembre 2006 n. 296, il versamento complessivo dell'importo dovuto deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Ai sensi dell'art. 1, comma 168, della L. 27 dicembre 2006 n. 296 i versamenti d'imposta non devono essere eseguiti quando l'importo annuo complessivo risulta inferiore o uguale ad euro 12,00.

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; resta invece invariata la scadenza per la quota d'imposta relativa al periodo di possesso del "de cuius".
- 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.
- c) Il contribuente che non ricorre contro gli atti impositivi del Comune può chiedere con apposita domanda la rateizzazione del debito tributario qualora il totale della somma dovuta superi l'importo di € 1.500,00.

Nel caso in cui l'importo sia superiore a € 5.000,00 il contribuente è tenuto a costituire apposita garanzia con le modalità di cui all'art. 38 bis del D.P.R. 633/72 (titoli di Stato, titoli garantiti dallo Stato, fidejussioni bancarie o polizza assicurativa fidejussoria).

La rateizzazione è disciplinata dalle seguenti regole:

- periodo massimo: 1 anno decorrente dalla data di scadenza del versamento dovuto in base al provvedimento impositivo;
- numero massimo delle rate: 4;
- versamento della prima rata: entro la scadenza indicata nell'atto impositivo;
- applicazione, sulle somme delle rate successive dovute, dell'interesse moratorio ragguagliato al vigente tasso legale.

La domanda è valutata e accolta, ove ricorrano i presupposti del presente articolo, dal funzionario responsabile del tributo, che contestualmente ridetermina gli importi dovuti.

Il provvedimento del funzionario responsabile viene sottoscritto per accettazione dal contribuente.

Il mancato pagamento anche di una sola delle rate alla scadenza fissata, comporta l'obbligo di provvedere al versamento immediato dell'intero debito residuo.

ART. 12 **Accertamenti**

Ai sensi dell'art. 1, comma 161, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, il termine per la notifica degli avvisi d'accertamento d'Ufficio o in rettifica è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione. L'avviso d'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 ogni anno gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base della potenzialità della struttura organizzativa di cui il Comune dispone (ufficio tributi, ufficio tecnico, ecc.) ed individua indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili anche tramite l'indicazione di gruppi o categorie di contribuenti o di basi imponibili.

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera l), punto 5, del D.Lgs. 446/97, il Funzionario responsabile del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi che possono essere utili per la lotta all'evasione proponendo alla Giunta Comunale, al fine del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma precedente, tutte le possibili azioni da intraprendere.

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera p) del D.Lgs. 446/97, una percentuale non inferiore al 10% delle somme derivanti dall'attività di controllo rilevate sulla base delle risultanze dell'Ufficio tributario è destinata al potenziamento dell'Ufficio stesso. Le risorse di cui sopra sono utilizzate per le seguenti attività:

- a) sviluppo e potenziamento delle dotazioni informatiche e dei supporti tecnologici;
- b) perfezionamento dell'attività di accertamento mediante collegamenti con archivi informatici, interni ed esterni all'Ente, ed eventuali azioni di controllo sul territorio, anche avvalendosi di collaborazioni esterne;
- c) attribuzione di 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. Tali compensi sono definiti con la contrattazione decentrata secondo le modalità e quant'altro previsto nel contratto collettivo di lavoro.

ART. 14

Rimborsi e compensazioni

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 1, commi 164 e 171, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, per i rapporti d'imposta pendenti al 1° gennaio 2007, il contribuente può chiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di 5 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.

La domanda di rimborso deve essere corredata da idonea documentazione atta a comprovare il diritto al rimborso. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi a decorrere dalla data di versamento, nella misura di cui al successivo articolo 15 bis.

È comunque riconosciuto il diritto al rimborso anche oltre il citato termine quinquennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso a fronte di provvedimenti d'accertamento non ancora divenuti definitivi da parte del comune soggetto attivo del tributo. In tali casi, su richiesta del soggetto passivo, è ammesso il riversamento delle somme direttamente al Comune competente.

Il Comune procede all'esame della domanda di rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione al protocollo generale.

Per i rimborsi di cui al comma 3 e per quelli relativi ad indebiti versamenti che si caratterizzano dall'assenza del presupposto d'imposta su cui si fonda la pretesa tributaria, gli interessi sulle somme rese decorrono dalla data di presentazione della relativa domanda.

Ai sensi dell'art. 1, comma 167, della L. 296/06, l'imposta per la quale il Comune abbia accertato il diritto al rimborso può essere compensata con gli importi dovuti a titolo dell'imposta stessa. La compensazione avviene su richiesta del soggetto passivo da prodursi entro sessanta giorni dalla notifica del provvedimento di rimborso e può essere utilizzata fino al periodo d'imposta successivo allo stesso;

nella richiesta stessa deve essere indicato l'importo del credito da utilizzare e il debito tributario I.C.I. oggetto di compensazione. Le somme di cui si richiede la compensazione non sono produttive di ulteriori interessi.

Non si procederà al rimborso di importi inferiori a quanto stabilito al precedente art. 10, comma 4.

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 a seguito di variazioni apportate agli strumenti urbanistici 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 i 5 anni precedenti alla data del provvedimento di adozione definitiva dello strumento urbanistico (o della relativa variante) compreso l'anno nel quale il provvedimento è adottato dal Comune (ovvero in caso di trasferimento della proprietà avvenuto negli ultimi 5 anni, dalla data dell'atto di acquisto). 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 (ovvero in caso di trasferimento della proprietà avvenuto negli ultimi 10 anni, dalla data dell'atto di acquisto).

La domanda di rimborso deve avvenire comunque entro il termine di 5 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 nella misura di cui al successivo articolo 15 bis.

ART. 15 bis

Calcolo degli interessi

La misura degli interessi, ove previsti, ai sensi dell'art. 1, comma 165, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, è stabilita in misura pari al tasso legale vigente al 1° gennaio di ciascun anno d'imposta, sia per i provvedimenti d'accertamento che di

rimborso.

TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

ART. 16 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. 17 Entrata in vigore

Abrogato.

ART. 18 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 1998, devono essere presentate entro il termine del 30 giugno 1999.