

COMUNE DI CAVAGLIETTO

Tel. 0322806101
Telefax 0322806438

Piazza Maggiotti, 1
C.A.P. 28010
Provincia di Novara

c.f. 00288390032

e-mail comune@comune.cavaglietto.no.it

REGOLAMENTO

IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

I.C.I.

**Approvato con deliberazione del
Consiglio Comunale n. 04 del
15.Giu.2005.
Esecutiva in data 26.Giu.2005.**

COMUNE DI CAVAGLIETTO

Piazza Maggiotti, 1

C.A.P. 28010

Provincia di Novara

Tel. 0322806101

Telefax 0322806438

c.f. 00288390032

e-mail comune@comune.cavaglietto.no.it

REGOLAMENTO ICI

INDICE

CAPO I^: DISPOSIZIONI PRELIMINARI

Articolo 1: Oggetto

Capo II^: NORME ANTIELUSIVE

Articolo 2: Aree fabbricabili: deroghe

Articolo 3: Immobili utilizzati dagli Enti non commerciali

Capo III^: NORME SEMPLIFICATIVE DI EQUITÀ FISCALE

Articolo 4: Fabbricati inagibili o inabitabili

Articolo 5: Fabbricato parzialmente costruito

Articolo 6: Fabbricato costruito abusivamente

Articolo 7: Esenzione per immobili non destinati a compiti istituzionali

Articolo 8: Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

Articolo 9: Versamenti effettuati da un contitolare

Articolo 10: Definizione di pertinenza dell'abitazione principale

Articolo 11: Determinazione dell'aliquota di imposta

Articolo 12: Disciplina delle aree agricole

Capo IV^: LIQUIDAZIONE ED ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA

Articolo 13: Liquidazione dell'imposta

Articolo 14: Accertamenti – Rimborsi

Articolo 15: Accertamento con adesione

Articolo 16: Fondo incentivante da destinare al personale dell'Ente impegnato nelle attività di accertamento e controllo dell'evasione

Capo V^: RISCOSSIONE

Articolo 17: Modalità di effettuazione dei versamenti conseguenti ad accertamenti

Articolo 18: Differimento o rateizzazione dei versamenti

Articolo 19: Differimento o rateizzazione dei versamenti

Capo VI^: DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 20: Entrata in vigore del Regolamento

CAPO I^a - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

Art. 1 – Oggetto.

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 e nel rispetto dei principi fissati dal comma 1 dell'art. 52 del Decreto Legislativo 15 Dicembre 1997 n. 446, detta norme antielusive, semplificative e di equità fiscale in materia I.C.I. Disciplina, altresì, le procedure di liquidazione e di accertamento dell'imposta e dispone in materia di riscossione.

CAPO II^a - NORME ANTIELUSIVE

Art. 2 – Aree fabbricabili: deroghe.

1. I terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli, come indicati nel comma 1^a dell'art. 9 del Decreto Legislativo n. 504 del 30 Dicembre 1992, sui quali persiste l'utilizzazione agro – silvo – pastorale, sono considerati non fabbricabili a condizione che la quantità e qualità di lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola, da parte del soggetto passivo d'imposta e del proprio nucleo familiare, comporti un volume d'affari superiore al 70% del reddito complessivo imponibile.

Art. 3 – Immobili utilizzati dagli Enti non commerciali.

1. L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lettera 1) del Decreto Legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, compete esclusivamente per i fabbricati utilizzati e posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dagli enti non commerciali.

CAPO III^a - NORME SEMPLIFICATIVE E DI EQUITÀ FISCALE

Art. 4 – Fabbricati inagibili o inabitabili

1. Ai fini dell'applicazione della riduzione alla metà dell'imposta prevista dall'art. 8, comma 1, del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, per inagibilità o inabitabilità si intende il degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente).
A titolo esemplificativo si considerano inagibili quei fabbricati nei quali:
 - a) il solaio ed il tetto di copertura presentano lesioni tali da costituire pericoli a cose, persone, con rischi di crollo;
 - b) i muri perimetrali o di confine presentano gravi lesioni tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - c) nel caso di intervento di recupero a norma dell'art. 31 comma 1 lett. b), c) e d) della Legge 5.Ago.1978 n. 457 effettuato su una singola unità immobiliare di un complesso edilizio.
2. Sono altresì considerati inagibili gli edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o di ripristino atta ad evitare danni a cose o persone sempre che gli stessi non siano abitati.
3. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui al comma 1 occorre che il fabbricato sia di fatto non utilizzato.
4. Non possono essere considerati inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici.

Art. 5 – Fabbricato parzialmente costruito.

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata o accatastata, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione o accatastamento. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

Art. 6 – Fabbricato costruito abusivamente.

1. E' soggetto passivo dell'imposta il possessore del fabbricato costruito abusivamente a prescindere dalla presentazione della domanda di sanatoria edilizia.
2. Il terreno sul quale è stato realizzato un fabbricato abusivo deve comunque ritenersi fabbricabile dalla data di inizio dei lavori, ancorché non sia ricompreso dagli strumenti urbanistici fra le aree a destinazione edificatoria.

Art. 7 – Esenzione per immobili non destinati a compiti istituzionali.

1. L'esenzione prevista dall'art. 7 del Decreto Legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992 è estesa anche agli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni dalle Comunità Montane, dai consorzi fra detti Enti, dalle Aziende Sanitarie Locali non destinati esclusivamente a compiti istituzionali.
2. E' concessa l'esenzione del pagamento dell'I.C.I. e degli adempimenti connessi, alle Organizzazioni non lucrative di utilità sociale (O.N.L.U.S.) per gli immobili di proprietà delle stesse.

Art. 8 – Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili.

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del Decreto Legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore nei casi in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base dei valori non inferiori a quelli stabiliti dalla Giunta Comunale con apposito provvedimento.

Art. 9 – Versamenti effettuati da un contitolare.

1. I versamenti I.C.I. si considerano regolarmente effettuati anche se operati da un contitolare per conto degli altri.

Art. 10 – Definizione di pertinenza dell'abitazione principale.

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, 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 il titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
2. Ai fini di cui al comma 1, si intende per pertinenza il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, che sono ubicati nello stesso edificio o area del complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale.
Ai fini di cui al comma 1, si considerano altresì pertinenze dell'abitazione principale, nelle aree soggette a ristrutturazione ed in quelle a capacità insediativa esaurita, i terreni asserviti all'abitazione principale.
3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliare distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito dal Decreto Legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, ivi compresa la determinazione per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti dallo 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.
4. 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. 11 – Determinazione dell'aliquota di imposta.

1. La Giunta Comunale nell'ambito della fissazione annuale dell'aliquota può provvedere a determinare aliquote diversificate per:

- a. Abitazioni principali
- b. Altre abitazioni possedute in aggiunta alla principale
- c. Immobili diversi dall'abitazione (aree fabbricabili)
- d. Alloggi non locati.

Art. 12 – Disciplina delle aree agricole.

1. Ai sensi della D.C.R. del 12 Maggio 1988, n. 826/6658 sono classificate tra le zone collinari depresse i terreni di cui ai fogli 2 – 5 – 6 che pertanto sono esentati dal pagamento dell'I.C.I.
Le restanti aree agricole di cui ai fogli 1 – 3 – 4 – 7 sono invece soggette al pagamento dell'imposta indipendentemente dall'effettivo utilizzo.

CAPO IV^ - LIQUIDAZIONE ED ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA

Art. 13 – Liquidazione dell'imposta.

1. Pur rimanendo l'obbligo della liquidazione a seguito della verifica dei versamenti per ogni annualità d'imposta, viene soppresso l'obbligo da parte del Comune delle operazioni di controllo formale delle dichiarazioni presentate ai sensi dell'art. 10 del Decreto Legislativo n. 504 del 30 Dicembre 1992.

Art. 14 – Accertamenti – Rimborsi

1. Gli avvisi di accertamento non sono emessi per valori inferiori ad euro 2,58. Non si dà luogo a rimborso quando l'importo risulta inferiore ad euro 17,00.

Art. 15 – Accertamento con adesione.

1. L'accertamento dell'I.C.I. può essere definito con adesione del contribuente, secondo i criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19 Giugno 1997, n. 218.

Art. 16 – Fondo incentivante da destinare al personale dell'Ente impegnato nelle attività di accertamento e controllo dell'evasione.

1. Per incentivare l'attività di controllo, una percentuale non superiore al 10% delle somme regolarmente riscosse nell'anno precedente e non contestate, a seguito dell'emissione di avvisi di liquidazione e accertamento I.C.I., al netto di sanzioni, interessi e spese di notifica, nonché di eventuali spese derivanti dall'assunzione di personale straordinario e/o dall'attivazione di convenzioni con altri Enti o affidamento incarico a Ditte o a Personale esterno per l'esecuzione di attività di accertamento di evasione d'imposta, può essere destinata alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale dell'ente che ha partecipato a tale attività.
2. La Giunta è competente alla regolamentazione delle relative modalità e alla concreta determinazione della percentuale da applicarsi nell'anno successivo, tenuto conto dell'entità delle somme effettivamente riscosse e non contestate ai sensi del comma precedente, nel limite percentuale massimo dal medesimo stabilito.

CAPO V^ - RISCOSSIONE

Art. 17 – Modalità di effettuazione dei versamenti conseguenti ad accertamenti.

1. I versamenti conseguenti a liquidazione e ad accertamenti emessi dal Comune saranno effettuati dal contribuente nel seguente modo:
 - a) su apposito conto corrente postale intestato alla Tesoreria del Comune;
 - b) direttamente presso la Tesoreria del Comune.

Art. 18 – Effettuazione dei versamenti in caso di fallimento.

1. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa l'importo è dovuto per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo intercorrente dalla data di inizio del procedimento a quella dell'eventuale decreto di assegnazione dell'immobile, o di chiusura del fallimento nel caso di mancata assegnazione ed è prelevata, nel complessivo ammontare, nel prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di assegnazione dell'immobile oppure dalla data di chiusura del fallimento quando la procedura si chiuda senza la vendita dell'immobile, entro lo stesso termine deve essere presentata la dichiarazione sul modello approvato dal Ministero.

Art. 19 – Differimento o rateizzazione dei versamenti.

1. Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi interessate da:
 - a. gravi calamità naturali;
 - b. particolari situazioni di disagio economico, individuate nella medesima deliberazione.
2. Con deliberazione della Giunta Comunale può essere disposta la rateizzazione del versamento dell'I.C.I. relativa ad accertamenti per periodi pregressi.

CAPO VI^A - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 20 – Entrata in vigore del Regolamento.

1. Ove non diversamente disposto, le disposizioni del presente Regolamento hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione.