

REGOLAMENTO COMUNALE per l'APPLICAZIONE dell'IMPOSTA COMUNALE sugli IMMOBILI

- approvato con: delibera Consiglio Comunale n. 2 del 25/1/1999
- modificato con:
 - delibera Consiglio Comunale n.102 del 30/11/2000
 - delibera Consiglio Comunale n. 25 del 23/03/2009
 - delibera Consiglio Comunale n. 73 del 30/10/2012

(testo coordinato)

Nota: ICI soppressa dall'anno 2012 – resta in vigore per le attività di accertamento, rimborso e recupero, entro i termini decadenziali previsti dalla normativa

I N D I C E

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 - Oggetto del regolamento
- Art. 2 - Presupposto dell'imposta
- Art. 3 - Definizione di fabbricati ed aree
- Art. 4 - Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile
- Art. 5 - Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta

TITOLO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

- Art. 6 - Riduzioni di imposta
- Art. 7 - Esenzioni

TITOLO III ACCERTAMENTO, SANZIONI, CONTROLLI

- Art. 8 - Funzionario responsabile
- Art. 9 - Versamenti
- Art.9/bis- Versamenti differiti o di contitolari
- Art. 10 - Accertamenti
- Art. 11 - Riscossione coattiva
- Art. 12 - Sanzioni
- Art. 13 - Attività di controllo
- Art. 14 - Rimborsi
- Art. 15 - Contenzioso

TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

- Art. 16 - Norme di rinvio
- Art. 17 - Entrata in vigore



TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Domodossola nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del decreto legislativo 15-12-1997, n. 446, e da ogni altra disposizione normativa. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta I.C.I. e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso.

ART. 2 - PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

Presupposto dell'imposta comunale sugli immobili è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, salvo quanto previsto all'art. 7 lettera g), siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, così come definito dall'art. 1 del D.Lgs 30.12.1992 n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 3 - DEFINIZIONE DI FABBRICATI ED AREE

Gli immobili soggetti ad imposta ai sensi dell'art. 1 del D.Lgs. 504/1992 sono così definiti:

- fabbricato: l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella di pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
- area fabbricabile: 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.

Sono considerati terreni non edificabili quelli posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, sui quali persiste l'utilizzazione agro silvo pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura, all'allevamento di animali a condizione che il soggetto possessore o conduttore, quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo, sia iscritto negli appositi elenchi comunali dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni, previsti dall'art.1 della legge 9-1-1963, n. 9, con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia; inoltre i terreni non edificabili, così previsti dal P.R.G.C. vigente o da altre normative di carattere generale superiore che, anche temporaneamente, ne impediscano la edificabilità. - terreno agricolo: il terreno adibito alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame ed attività connesse, in regime di impresa.

ART. 4 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER LA DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE

Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso il comune determina periodicamente e per zone omogenee valori venali di riferimento delle aree fabbricabili; non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.

Per i fabbricati dichiarati di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 3 della L. 1-6-1939, n. 1089, 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.



ART. 5- DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DETRAZIONI D'IMPOSTA

Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata ai fini dell'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.

TITOLO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

ART. 6 - RIDUZIONI D'IMPOSTA

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. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari con le sottodescritte caratteristiche:

Immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale e che, nel contempo, risultino 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 è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atto ad evitare danni a cose o persone;
- d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.);

L'inagibilità o inabitabilità deve essere accertata mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;

In alternativa, il contribuente, con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4-1-1968, n.15, può dichiarare l'inagibilità o l'inabitabilità dell'immobile.

La riduzione d'imposta può essere applicata a partire dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva o dalla data di accertamento da parte dell'Ufficio Tecnico.

La cessazione della condizione di inabitabilità o inagibilità dovrà essere comunicata dal contribuente non oltre il termine previsto per la presentazione della dichiarazione annuale.

Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità delle dichiarazioni presentate dal contribuente, mediante l'Ufficio Tecnico Comunale.

Nel caso di dichiarazione non corrispondente al vero verranno applicate tutte le penalità previste dalla legge e dai regolamenti comunali.



ART. 7 - ESENZIONI

Sono esenti dall'imposta:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle unità sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'articolo 41 della legge 23 dicembre 1978, n° 833, dalle camere di commercio, industria, artigianato ed agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9 (ad es.: ponti, fari, edicole, chioschi, costruzioni nei cimiteri, etc...);
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5 bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n° 601, e successive modificazioni (immobili totalmente adibiti a sedi, aperte al pubblico, di musei, biblioteche, archivi, etc...), quando al possessore non derivi alcun reddito dall'utilizzazione dell'immobile);
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purchè compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- e) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- f) i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla legge 5 febbraio 1992, n° 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;
- g) i terreni agricoli;
- h) terreni non fabbricabili di cui al precedente art. 3;
- i) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n° 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonchè delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n° 222 (attività dirette all'esercizio del culto, alla formazione del clero e alla catechesi), a condizione che siano di proprietà dei soggetti utilizzatori e fatta eccezione per le parti eventualmente utilizzate a scopo di attività commerciale.

L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

TITOLO III ACCERTAMENTO, SANZIONI, CONTROLLI

ART. 8 - FUNZIONARIO RESPONSABILE

È designato quale funzionario cui sono conferite le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta il Responsabile del Servizio Tributi; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi. In caso di assenza od impedimento dello stesso le funzioni possono essere attribuite dal Dirigente del Servizio Finanziario ad altri dipendenti con idonea qualifica professionale o mantenuti in capo al medesimo.



ART. 9- VERSAMENTI (articolo sostituito con la delibera CC n. 102/2000, modificato con la delibera CC n. 25/2009 e sostituito con la delibera CC n. 73/2012)

L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri purché il versamento corrisponda alla totalità dell'imposta relativa all'immobile condiviso e senza perdere il diritto alle eventuali agevolazioni.

I versamenti possono essere differiti di mesi sei, limitatamente al primo versamento d'acconto o saldo dovuto, in caso di decesso del contribuente;

In caso di carichi tributari, conseguenti all'attività di accertamento, il Comune, su richiesta del contribuente, può concedere dilazioni o rateizzazioni di pagamento, nelle ipotesi di temporanea e obiettiva difficoltà economico-finanziaria dello stesso.

Per importi complessivamente dovuti da euro 500,00 a euro 10.000,00, è possibile richiedere la:

- dilazione di pagamento: fino ad un massimo di 6 (sei mesi), senza corresponsione degli interessi e senza presentazione di alcuna documentazione;
- rateizzazione di pagamento: fino ad un massimo di 12 (dodici) rate mensili, con applicazione degli interessi al tasso legale e senza presentazione di alcuna documentazione;
- rateizzazione di pagamento: oltre le 12 (dodici) rate mensili e fino a 18 (diciotto) rate mensili, con applicazione degli interessi al tasso legale e con la presentazione della documentazione che attesti la difficoltà economico-finanziaria del contribuente.

Per importi complessivamente dovuti da euro 10.000,00 a euro 30.000,00, è possibile richiedere:

- rateizzazione di pagamento, fino ad un massimo di 18 (diciotto) rate mensili, con applicazione degli interessi al tasso legale e senza presentazione di alcuna documentazione;
- rateizzazione di pagamento: oltre le 18 (diciotto) rate mensili e fino a 24 (ventiquattro) rate mensili, con applicazione degli interessi al tasso legale e con la presentazione della documentazione che attesti la difficoltà economico-finanziaria del contribuente.

Per importi complessivamente dovuti superiori ad euro 30.000,00:

- rateizzazione di pagamento, fino ad un massimo di 24 (ventiquattro) rate mensili, con applicazione degli interessi al tasso legale e senza presentazione di alcuna documentazione;
- rateizzazione di pagamento: oltre le 24 (ventiquattro) rate mensili e fino a 36 (trentasei) rate mensili, con applicazione degli interessi al tasso legale e con la presentazione della documentazione che attesti la difficoltà economico-finanziaria del contribuente.

Per gli importi complessivamente dovuti, superiori ad euro 30.000,00, 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 richiesta motivata deve essere presentata al Comune, a pena di decadenza, entro 60 giorni dal ricevimento degli avvisi d'accertamento e correlata, nei casi in cui è previsto:

- della documentazione, da presentarsi in busta chiusa, attestante la temporanea e obiettiva difficoltà economico-finanziaria;
- della garanzia, di cui al comma precedente.

In caso di mancato pagamento di due rate, anche non consecutive, il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione e l'importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in un'unica soluzione;

Il provvedimento di dilazione o rateizzazione è emanato dal Funzionario Responsabile del tributo nel termine di 30 giorni dalla richiesta e comunicato all'interessato.

Per importi inferiori al 500,00 euro e per quanto non previsto dal presente articolo, non sono concesse, di regola, dilazioni o rateizzazioni, tranne in casi eccezionali che il Funzionario Responsabile si riserverà di valutare ed autorizzare. In caso di rateizzazione di pagamento, il numero delle rate non può eccedere le 18 (diciotto) rate mensili.

ART. 9/BIS - VERSAMENTI DIFFERITI O DI CONTITOLARI (articolo inserito con la delibera CC n. 25/2009)

Per usufruire delle possibilità previste dall'art. 9, nel caso di versamenti effettuati da un contitolare per conto degli altri contitolari o nel caso di versamenti differiti per decesso del contribuente, dovrà essere presentata apposita comunicazione all'Ufficio Tributi del Comune, per l'attribuzione corretta, dei versamenti effettuati, ai soggetti interessati.

La comunicazione deve essere presentata, direttamente o a mezzo posta o a mezzo fax o via telematica, al Comune entro il termine di 10 giorni dall'avvenuto versamento."

ART. 10 - ACCERTAMENTI

Per le annualità d'imposta 1993 e successive sono eliminate le operazioni di controllo formale sulla base dei dati ed elementi dichiarati, fatta eccezione per le fattispecie di cui all'art. 15 del D.Lgs 471/97.

Il termine per la notifica di avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento, con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi, è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione, salvo diversa disposizione di legge. L'avviso di accertamento o di liquidazione può essere notificato a mezzo di messo comunale o messo notificatore speciale o a mezzo di raccomandata postale con avviso di ricevimento.

Si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19.06.1997 n. 218.

ART. 11 - RISCOSSIONE COATTIVA

Le somme liquidate dal Comune per l'imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro 90 gg. dalla notifica dell'avviso di liquidazione o di accertamento sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al D.P.R. 28/1/1988 n. 43 e successive modificazioni o se ritenuto con altre forme previste dal regolamento generale delle entrate.

ART. 12 - SANZIONI

Per le violazioni di seguito indicate vengono di norma applicate le sanzioni così quantificate:

TIPO DI VIOLAZIONE

1) omessa presentazione della denuncia iniziale e/o di variazione (ex art. 14, comma 1, D.Lgs 504/92 così come sostituito dall'art. 14, comma 1 D.Lgs 473/97)

SANZIONE

- a) 100% dell'imposta dovuta se il soggetto interessato tiene una condotta intesa a facilitare il compito di accertamento dell'Ufficio.
- b) 200% dell'imposta dovuta se il soggetto interessato tiene una condotta intesa a non facilitare il compito di accertamento dell'Ufficio.

RIDUZIONE



Ad 1/4 dell'irrogato se entro il termine per ricorrere alle Commissioni Tributarie interviene adesione da parte del soggetto interessato con il pagamento dell'imposta, se dovuta, insieme alla sanzione ridotta, tenendo conto che la sanzione minima è pari a L. 100.000

TIPO DI VIOLAZIONE

2) denuncia infedele od incompleta (ex art. 14, comma 2, D.Lgs 504/92 così come sostituito dall'art. 14, comma 1 D.Lgs 473/97)

SANZIONE:

- a) 50% dell'imposta dovuta se il soggetto interessato tiene una condotta intesa a facilitare il compito di accertamento dell'Ufficio.
- b) 100% dell'imposta dovuta se il soggetto interessato tiene una condotta intesa a non facilitare il compito di accertamento dell'Ufficio.

RIDUZIONE

Ad 1/4 dell'irrogato se entro il termine per ricorrere alle Commissioni Tributarie interviene adesione da parte del soggetto interessato con il pagamento dell'imposta, se dovuta, insieme alla sanzione ridotta

TIPO DI VIOLAZIONE

3) rendita attribuita dal competente Ufficio Tecnico Erariale superiore di oltre il 30% di quella presunta indicata nella denuncia I.C.I. (ex. Art. 11, comma 1, D.Lgs 504/92)

MAGGIORAZIONE

20% della maggiore imposta dovuta e relativi interessi.

TIPO DI VIOLAZIONE

4) omesso pagamento dell'imposta (acconto e/o saldo) (ex. Art. 13, D.Lgs 471/97)

SANZIONE: 30% dell'imposta NON versata o tardivamente versata

RIDUZIONE: nessuna

TIPO DI VIOLAZIONE

5) documento di versamento privo degli elementi per identificare il soggetto che lo esegue e per l'imputazione della somma versata (ex art. 15 D.Lgs 471/97)

SANZIONE

- a) a) lire 200.000 se il soggetto interessato tiene una condotta intesa a non facilitare il compito di accertamento dell'Ufficio.
- b) lire 1.000.000 se il soggetto interessato tiene una condotta intesa a non facilitare il compito di accertamento dell'Ufficio.

RIDUZIONE

Nessuna

ART. 13 - ATTIVITÀ DI CONTROLLO

Con deliberazione annuale della Giunta Comunale possono essere fissati 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.

La Giunta Comunale ed il Funzionario responsabile della gestione del tributo curano il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

La Giunta Comunale verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, disponendo le soluzioni necessarie agli uffici per la gestione del tributo ed il controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.

Parte dei proventi dell'imposta possono essere destinati, con provvedimenti della Giunta Comunale, al potenziamento della struttura organizzativa del Servizio Tributi ed, ai sensi



dell'art. 59, comma 1 lettera p) possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto sulla base degli obiettivi stabiliti per l'attività di controllo e dei risultati ottenuti.

ART. 14 – RIMBORSI (modificato con la delibera CC n. 25/2009)

Ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo 31-12-1992, n. 504, il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento 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. Spettano gli interessi, nella misura prevista dalla legge.

ART. 15 - CONTENZIOSO

Contro l'avviso di accertamento e di liquidazione, il ruolo, la cartella di pagamento, l'avviso di mora, il provvedimento di irrogazione di sanzioni, il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, secondo le disposizioni del D.Lgs. 31-12-1992, n. 546 e successive modifiche ed integrazioni.

**TITOLO IV
DISPOSIZIONI FINALI**

ART. 16 - NORME DI RINVIO

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al decreto legislativo 31-12-1992, n. 504, e successive modificazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

ART. 17- ENTRATA IN VIGORE

Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 1999.

