



COMUNE DI VIGLIANO D'ASTI

Provincia di Asti

REGOLAMENTO SULL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.)

(Approvato con D.C.C. n. 34 del 22/12/2003, modificato
con DD.C.C. n. 21 del 22/07/2004 - n. 5 del 31/03/2008 e n. 17 del 2/4/2010)

INDICE

Articolo 1	Ambito di applicazione	Pag. 2
Articolo 2	Immobili utilizzati da Enti non commerciali	Pag. 2
Articolo 3	Pertinenze dell'abitazione principale	Pag. 2
Articolo 4	Estensione delle agevolazioni relative alle abitazioni principali	Pag. 3
Articolo 5	Estensione delle agevolazioni relative ai terreni agricoli	Pag. 4
Articolo 6	Rimborso per dichiarata inedificabilità delle aree	Pag. 4
Articolo 7	Determinazione del valore delle aree fabbricabili	Pag. 4
Articolo 8	Fabbricati fatiscenti o inabitabili	Pag. 4
Articolo 9	Modalità di versamento	Pag. 5
Articolo 10	Differimento dei termini di versamento	Pag. 6
Articolo 11	Controlli	Pag. 6
Articolo 12	Accertamento	Pag. 6
Articolo 13	Sanzioni	Pag. 7
Articolo 14	Decadenza del potere di accertamento	Pag. 7

Art. 1 – Ambito di applicazione

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, disciplina l'imposta comunale sugli immobili (ICI) di cui al Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504 e successive modificazioni. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

2. Il presente Regolamento ha lo scopo di:

- a) semplificare gli adempimenti in capo ai contribuenti;
- b) semplificare e razionalizzare i procedimenti di accertamento;
- c) potenziare la capacità di controllo e di verifica delle posizioni contributive;
- d) stabilire ulteriori condizioni ed agevolazioni, come consentito dall'art. 59 del D.Lgs. 446/17.12.971;
- e) instaurare un miglior rapporto con i contribuenti. improntato a principi di collaborazione e trasparenza.

Art. 2 – Immobili utilizzati da Enti non commerciali

1. L'esenzione dal pagamento dell'Imposta comunale sugli immobili prevista all'art. 7, comma 1, lettera i) del D.lgs. 504/92 concernente gli immobili destinati esclusivamente allo svolgimento delle attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16 lett. a) della Legge 20 maggio 1985 n. 222 ed utilizzati dagli enti pubblici e privati, residenti nel territorio dello Stato, che non hanno per oggetto esclusivo o prevalente l'esercizio di attività commerciali, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dal medesimo Ente non commerciale.

Articolo 3 – Pertinenze dell'abitazione principale

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di ICI, 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 titolare di altro diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della abitazione principale vanti analogo diritto, anche se in quota parte, sulla pertinenza e che questa sia utilizzata direttamente dal medesimo soggetto passivo.

2. Ai fini di cui al presente articolo, possono rientrare nella nozione di pertinenza unicamente le unità immobiliari classificabili nelle categorie catastali C2, C6 e C7.

3. Le agevolazioni competono sino ad un massimo di due unità immobiliari per le categorie C6 e C7 e sino al massimo di una unità immobiliare per la categoria C2, qualificabili come pertinenze, a prescindere dal luogo ove esse sono situate.

4. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze devono essere sempre considerate come distinte unità immobiliari ad ogni altro effetto previsto dal D.Lgs. 504/92.

5. Per quanto attiene alle modalità di applicazione della detrazione d'imposta vigente per l'abitazione principale, si precisa che essa spetta una sola volta sino a concorrenza dell'imposta gravante sull'abitazione principale e per la differenza sino a concorrenza dell'imposta relativa alla pertinenza.

6. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche alle unità immobiliari che siano assimilate all'abitazione principale agli effetti della spettanza delle relative agevolazioni.

7. L'estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali è subordinata alla presentazione di apposita comunicazione entro il termine del pagamento a saldo dell'imposta.

Art. 4 – Estensione delle agevolazioni relative alle abitazioni principali

1. Si considerano abitazioni principali, sia al fine dell'applicazione di una eventuale aliquota ridotta, sia ai fini dell'applicazione della esenzione stabilita dall'art. 1 del D.L. 27 maggio 2008, n. 93, convertito nella legge 24 luglio 2008, n. 126, ovvero, per le tipologie escluse dal 2° comma del decreto stesso, della detrazione d'imposta prevista dall'articolo 8, commi 2 e 3, del D.Lgs. n. 504/1992:

A) le unità immobiliari concesse in uso gratuito alle seguenti persone, purchè anagraficamente residenti nelle stesse:

- parenti in linea retta e collaterale fino al secondo grado (genitori e figli, nonni e nipoti);
- affini entro il primo grado (suoceri, generi e nuore).

2. La concessione in uso gratuito, il grado di parentela e la decorrenza si rilevano da apposita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, di cui alla Legge 04/01/1968, n. 15 e successive modificazioni ed integrazioni, da presentare dal soggetto passivo entro il termine di presentazione della dichiarazione di variazione I.C.I. di cui all'art.10, comma 4, del D.Lgs. n° 504/92 e si ritiene tacitamente rinnovata sino a che ne sussistano le condizioni.

3. Le agevolazioni decorrono dalla data di concessione in comodato, indicata nella dichiarazione di cui al precedente punto 2 e possono essere applicate in favore dello stesso soggetto passivo con riferimento a non più di due unità immobiliari concesse in comodato.

4. In caso di utilizzo dell'unità immobiliare da parte di uno o più dei contitolari, la detrazione di imposta spetterà unicamente ai contitolari utilizzatori.

5. In nessun caso la detrazione di imposta per ciascuna unità immobiliare potrà superare l'importo massimo stabilito.

6. Si considerano, altresì, abitazioni principali, sia al fine dell'applicazione di una eventuale aliquota ridotta, sia ai fini dell'applicazione della detrazione d'imposta prevista dall'articolo 8, commi 2 e 3, del D.Lgs. n. 504/1992:

B) 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.

7. Le condizioni per fruire dell'agevolazione di cui al comma 6 si rilevano da apposita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, di cui alla Legge 04/01/1968, n. 15 e s.m.i., da presentare dal soggetto passivo entro il termine di presentazione della dichiarazione di variazione I.C.I. di cui all'art. 10, comma 4, del D.Lgs. n° 504/92, nella quale dovrà essere indicato l'Istituto di ricovero o sanitario presso cui è stata acquisita la residenza e che l'abitazione non è locata.

8. Le agevolazioni di cui ai commi 1 e 5 sono rapportate al periodo di residenza del soggetto utilizzatore, per il punto A), o del soggetto passivo d'imposta, per il punto B); a tal fine il mese si computa per intero se le condizioni per fruire delle agevolazioni si sono protratte per un periodo superiore a quindici giorni.

9. E' fatto obbligo al soggetto passivo fruitore delle agevolazioni di cui al presente articolo, in caso di perdita dei requisiti, di produrre tempestiva comunicazione in merito e, comunque, entro i termini di cui al comma 2.

Art. 5 – Estensione delle agevolazioni relative ai terreni agricoli

Le riduzioni per i terreni agricoli di cui all'art.9 del D.Lgs.504/92, sono estese anche ai terreni di proprietà dei componenti il nucleo familiare dell'iscritto titolare di azienda agricola, solo se condotti direttamente da quest'ultimo, (per nucleo familiare si intende la famiglia anagrafica), con esclusione dei terreni identificati nel Piano Regolatore Comunale quali aree fabbricabili.

Art. 6 – Rimborso per dichiarata inedificabilità delle aree.

1. Nel caso in cui un'area perda il requisito dell'edificabilità di cui all'articolo 2, primo comma, lett. b) del D.Lgs. 504/92, in virtù di atti amministrativi del Comune (quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali o attuativi) ovvero di vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, è dovuto il rimborso dell'ICI versata, secondo le seguenti disposizioni.
2. Il diritto al rimborso spetta a colui che sia titolare di un diritto di proprietà o altro diritto reale sull'area al momento in cui diviene definitivamente esecutivo il vincolo di inedificabilità, limitatamente all'imposta dallo stesso versata, sulla base della previsione di cui all'art. 8, comma 5, del D.Lgs. 504/92, nel periodo d'imposta in corso al momento della intervenuta inedificabilità.
3. Il diritto al rimborso è escluso in ogni caso in cui il proprietario o titolare di altro diritto reale sull'area abbia conservato, seppur temporaneamente, un diritto ad edificare successivamente alla prima approvazione del vincolo. Condizione indispensabile per il rimborso è che non sia iniziata opera alcuna di qualsiasi natura sulle aree interessate, nè da parte del soggetto passivo sia intrapresa azione, ricorso o quant'altro avverso la variante sopra richiamata.
4. Il diritto al rimborso riguarda l'imposta versata, maggiorata degli interessi legali dalla data del versamento e non si estende alle eventuali sanzioni, agli interessi o ad ogni altra somma dovuta dal contribuente per il mancato assolvimento ai propri obblighi tributari,
5. Il diritto al rimborso deve essere esercitato, a pena di decadenza, entro tre anni dal momento in cui sia divenuta definitiva l'apposizione del vincolo.

Art. 7 – Determinazione del valore delle 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 D.lgs. 504/92, non si fa luogo ad accertamento di valore delle aree fabbricabili nei casi in cui l'imposta è stata pagata sulla base di un valore non inferiore a quello determinato, con cadenza triennale, dalla Giunta comunale sulla scorta di apposita relazione predisposta dall'Ufficio tecnico comunale.
2. E' in ogni caso escluso il diritto al rimborso nei confronti del contribuente che abbia dichiarato, ai fini ICI, un valore delle aree fabbricabili in misura superiore ai valori come determinati in base ai precedenti commi.
3. E' in facoltà del contribuente richiedere al Comune, con istanza presentata entro la fine del mese di febbraio di ciascun anno, indicazioni in ordine al valore sul quale calcolare l'ICI relativa all'area fabbricabile posseduta, per l'anno in cui è presentata la richiesta. Il Comune è tenuto a rispondere entro il termine di giorni trenta dalla ricezione della richiesta stessa.

Art. 8 – Fabbricati fatiscenti o inabitabili

1. Le disposizioni di cui al comma 1° dell'art. 8 del D.Lgs. 504/92, concernenti la riduzione di imposta prevista per i fabbricati inagibili o inabitabili, si applicano unicamente alle unità immobiliari per le quali esiste una inutilizzabilità strutturale permanente.
2. Si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose e persone, con rischi di crollo;
- b) strutture di collegamento (scale e rampe) e strutture verticali (muri perimetrali o di confine) lesionate in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c) fondazioni con gravi lesioni che possono compromettere la stabilità dell'edificio
- d) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
- e) edifici che, per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di faticenza, non sono compatibili all'uso per il quale erano destinati e per diventare tali necessitano di interventi di ristrutturazione totale o di manutenzione straordinaria;
- f) edifici mancanti di infissi o non allacciati alle opere di urbanizzazione primaria e carenti per condizioni igienico sanitarie;
- g) fabbricati dichiarati antiigienici con provvedimento dell'Autorità sanitaria competente.

3. Il soggetto interessato dovrà attestare la sussistenza delle condizioni richieste per fruire della riduzione mediante la presentazione della denuncia o della comunicazione prevista dal successivo art. 8 nonché della dichiarazione sostitutiva prevista all'art. 8, comma 1, del D.Lgs. 504/92.

4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

Art. 9 – Modalità di versamento

1. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare, anche per conto degli altri.

2. I suddetti versamenti si ritengono validi anche per gli anni di imposta precedenti a quello di entrata in vigore del presente regolamento.

3. Nel caso in cui i versamenti effettuati dal contitolare per conto dell'altro non corrispondano alla totalità dell'imposta dovuta, vengono ritenuti validi qualora il contitolare che ha effettuato il versamento esprima in forma scritta il proprio consenso e la rinuncia al rimborso da parte del Comune e l'altro contitolare provveda a versare la differenza di imposta dovuta con le relative sanzioni ed interessi.

4. Si considerano, inoltre, validi i versamenti effettuati dagli eredi a nome del deceduto per le due rate di pagamento di imposta effettuate successivamente al decesso. Nel caso in cui i versamenti effettuati dall'erede a nome del deceduto non corrispondano alla totalità dell'imposta dovuta, vengono ritenuti validi qualora l'erede provveda a versare la differenza di imposta dovuta con le relative sanzioni ed interessi.

5. Il contribuente può richiedere, con apposita istanza, la compensazione dell'importo, spettante a titolo di rimborso di imposta, con quanto richiesto con l'avviso di liquidazione o di accertamento intestato a sé o ad altro soggetto passivo di imposta. Nel caso in cui il credito di imposta non copra totalmente il debito, la compensazione si ritiene valida solo qualora il debitore provveda a versare la differenza ancora dovuta di quanto richiesto con l'avviso di liquidazione o di accertamento.

Art. 10 – Differimento dei termini di versamento

- 1.** In caso di decesso del contribuente i termini di versamento dell'ICI, relativa agli immobili caduti in successione, che scadano entro i tre mesi dalla data di apertura della successione, sono prorogati di sei mesi dalla scadenza naturale.
- 2.** In caso di eredità giacente, il curatore è tenuto ad assolvere a tutti gli obblighi inerenti l'ICI con riferimento agli immobili ricadenti nell'attivo ereditario. E' tenuto inoltre a presentare le comunicazioni di variazione relative agli immobili posseduti dal defunto entro sessanta giorni dal compimento dell'inventario dei beni dell'eredità. Qualora nel frattempo sia intervenuta l'accettazione da parte dell'erede, dette comunicazioni dovranno essere da quest'ultimo presentate. Negli altri casi, l'erede successivamente accettante provvede comunque alla comunicazione del proprio titolo di possesso ed all'eventuale conguaglio dell'imposta versata entro tre mesi dall'accettazione. Qualora il curatore dell'eredità giacente, per l'assolvimento degli obblighi tributari, debba vendere i beni immobili appartenenti all'attivo ereditario, il tributo che non sia stato ancora versato è corrisposto entro tre mesi dall'incasso del prezzo di vendita.
- 3.** Ai sensi dell'art. 59 comma 1 lett. o) del D.Lgs. 446/97 i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti in caso di calamità naturali o per altri eventi di grave entità, con provvedimento della Giunta Comunale.

Art. 11 – Controlli

- 1.** Ai sensi dell'art. 59 comma 1 lett. l) punto 1, del D.Lgs. 446/97 sono eliminate le operazioni di controllo formale sulla base dei dati ed elementi dichiarati
- 2.** Il Comune, sulla base delle dichiarazioni ricevute e di ogni altra informazione di cui abbia disponibilità, controlla il corretto assolvimento del carico tributario inerente l'imposta comunale sugli immobili da parte dei contribuenti.
- 3.** Tenendo conto delle capacità operative degli uffici, la Giunta comunale può fissare criteri selettivi dei soggetti e/o degli immobili da sottoporre a verifica, con provvedimento da adottarsi entro il 30 maggio di ogni anno.

Art. 12 - Accertamento

- 1.** Il Funzionario responsabile attua gli indirizzi generali fissati dalla Giunta comunale, ai sensi dell'articolo precedente, e verifica il corretto adempimento degli obblighi imposti al contribuente.
- 2.** In caso di omissioni o tardività del versamento dell'imposta, il Funzionario responsabile emette un avviso di accertamento motivato contenente l'indicazione dell'imposta da versare, gli interessi e le sanzioni per l'omissione o la tardività.
- 3.** In caso di omissione o tardività della dichiarazione, il Funzionario responsabile emette un avviso di accertamento motivato contenente la comminazione della prevista sanzione. Art. 13 - Sanzioni
- 4.** Per l'omissione o la tardività del versamento dell'imposta si applicano le disposizioni vigenti in tema di sanzioni tributarie.
- 5.** L'omissione o la tardività della dichiarazione importa l'irrogazione di una sanzione amministrativa tributaria da € 103,00 ad € 516,00, per ogni immobile. Alla sanzione per omissione o tardività nella dichiarazione, non è applicabile la definizione agevolata di cui agli artt. 16 e 17 del D.Lgs. 472/97.

Art. 13 - Sanzioni

1. Per l'omissione o la tardività del versamento dell'imposta si applicano le disposizioni vigenti in tema di sanzioni tributarie.
2. L'omissione o la tardività della comunicazione importa l'irrogazione di una sanzione amministrativa tributaria da € 103,00 ad € 516,00, per ogni immobile. Alla sanzione per omissione o tardività nella comunicazione, non è applicabile la definizione agevolata di cui agli artt. 16 e 17 del D.Lgs. 472/97.

Art. 14 - Decadenza dal potere di accertamento

1. Gli avvisi di accertamento e gli atti di contestazione delle sanzioni sono notificati, anche a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello di imposizione ovvero a quello in cui è stata commessa la violazione.
2. Oltre alle sanzioni, al maggior tributo ed agli interessi – quando dovuti – contestualmente agli avvisi di accertamento, di liquidazione o di irrogazione delle sanzioni vengono addebitate al contribuente le spese sostenute per la notifica di tutti gli atti inerenti.