



COMUNE DI MARCIGNAGO

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 22.12.1998
Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 19.12.2007.

INDICE

	<i>OGGETTO</i>	<i>PAGINA</i>
<i>Art . 1</i>	<i>Ambito di applicazione</i>	3
<i>Art. 2</i>	<i>Descrizione di fabbricati ed aree</i>	3
<i>Art. 3</i>	<i>Soggetti Passivi</i>	3
<i>Art. 4</i>	<i>Esenzione per gli immobili di proprietà dello Stato e di enti territoriali</i>	4
<i>Art. 5</i>	<i>Immobili utilizzati da enti non commerciali</i>	4
<i>Art. 6</i>	<i>Base imponibile</i>	4
<i>Art. 7</i>	<i>Estensione delle agevolazioni per le abitazioni principali</i>	5
<i>Art. 8</i>	<i>Fabbricati fatiscenti ed inabitabili</i>	5
<i>Art. 9</i>	<i>Modalità di versamento</i>	6
<i>Art. 10</i>	<i>Dichiarazione</i>	6
<i>Art. 11</i>	<i>Accertamento</i>	7
<i>Art. 12</i>	<i>Riscossione coattiva</i>	7
<i>Art. 13</i>	<i>Rimborsi e compensazioni</i>	7
<i>Art. 14</i>	<i>Limiti per versamenti e rimborsi</i>	7
<i>Art. 15</i>	<i>Sanzioni ed interessi</i>	8
<i>Art. 16</i>	<i>Contenzioso</i>	8
<i>Art. 17</i>	<i>Potenziamento dell'Ufficio Tributi</i>	8
<i>Art. 18</i>	<i>Disposizioni finali</i>	9
<i>Art. 19</i>	<i>Efficacia</i>	9

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 - I.C.I., di cui al Decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni, sostituisce il regolamento approvato con delibera di CC 50 del 22.12.1998
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 2 DESCRIZIONE DI FABBRICATI ED AREE

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1:
 - a) per **fabbricato** si intende 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 che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato od accatastato.
 - b) Per **area fabbricabile** si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione. Ai fini della individuazione della edificabilità è sufficiente che lo strumento urbanistico generale risulti semplicemente adottato dal Comune, ancorché non ancora approvato dalla Regione, senza che abbia alcuna rilevanza il fatto che sia stato adottato anche lo strumento attuativo del medesimo. Le aree utilizzate per attività agro-silvo-pastorali non sono considerate fabbricabili e beneficiano delle agevolazioni di legge all'ulteriore condizione che il reddito generato dall'attività agricola sia superiore al 50% del reddito dichiarato ai fini IRPEF nell'anno precedente. Le suddette condizioni dovranno essere dichiarate da uno dei proprietari-coltivatori diretti ai sensi della Legge 4 gennaio 1968 n. 15 (atto notorio).
 - c) Per **terreno agricolo** si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile.

Art. 3 SOGGETTI PASSIVI

1. Soggetti passivi dell'imposta sono i proprietari di immobili di cui all'articolo 2 ovvero i titolari di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato e se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.
2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario, che assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria.
3. Nel caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario.

Art. 4 ESENZIONE PER GLI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLO STATO E DI ENTI TERRITORIALI

1. 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 dispone l'esenzione per gli immobili di proprietà dello Stato, delle Regioni, delle Province, degli altri Comuni delle Comunità montane, dei Consorzi fra detti Enti, delle Aziende Unità Sanitarie Locali, non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
2. I soggetti sopra elencati, per usufruire della esenzione suddetta, entro il mese di giugno dell'anno di

competenza, devono produrre al Comune l'elenco degli immobili non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali, con l'indicazione, oltre che della destinazione, dei dati catastali relativi alle singole unità immobiliari e quant'altro ritenuto necessario per l'individuazione di detti beni immobili.

Art. 5

IMMOBILI UTILIZZATI DA ENTI NON COMMERCIALI

1. Ai sensi del comma 1 lettera c), dell'art. 59 del D. Lgs. 446/97, si stabilisce che l'esenzione dall'ICI, prevista all'art. 7 comma 1 lettera e) del D.Lgs. 504/92, concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali, compete esclusivamente per i fabbricati, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale, secondo quanto previsto all'art. 87 comma 1 lettera C) del Testo Unico delle Imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917.
2. Al fine dell'esenzione, gli enti devono presentare al Comune lo Statuto ed il bilancio dell'ultimo esercizio.

Art. 6

BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui all'art. 2.
2. Per i **fabbricati iscritti in catasto**, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, i moltiplicatori determinati con i criteri e le modalità previsti dal primo periodo dell'ultimo comma dell'articolo 52 del Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131. Limitatamente ai fabbricati classificati nel gruppo catastale "B", il moltiplicatore va rivalutato nella misura del 40 per cento.
3. Per i **fabbricati classificati nel gruppo catastale D**, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3, dell'articolo 7 del D.L. n. 333 del 11.07.1992, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 359 del 08.08.1992 applicando gli appositi coefficienti. I predetti coefficienti sono aggiornati annualmente con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze e sono pubblicati in Gazzetta Ufficiale. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con Decreto del Ministero delle Finanze n. 701 del 19.04.1994, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo di gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali; in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
4. Per le **aree fabbricabili**, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. Utilizzando la norma regolamentare di cui alla lettera g), comma 1, dell'articolo 59 del D.Lgs. n. 446/1997, il Comune, può determinare, per zone omogenee, i valori minimi delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. I valori così determinati valgono anche per l'anno successivo, qualora non si deliberi diversamente nei termini per l'approvazione del Bilancio di Previsione.

Art. 7

ESTENSIONE DELLE AGEVOLAZIONI PER LE ABITAZIONI PRINCIPALI

1. Sono parti integranti dell'abitazione principale, ancorché distintamente iscritte in catasto, la soffitta, la cantina, se ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare, nonché un garage o il posto auto. L'equiparazione opera a condizione che tali pertinenze siano durevolmente ed esclusivamente asservite all'abitazione principale.
2. Sono considerate abitazione principale le unità immobiliari, precedentemente adibite a tale uso, possedute da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in Istituto di ricovero o sanitario, a condizione di diritto e di fatto richieste per l'equiparazione mediante dichiarazione personale e relativa documentazione, indicante gli estremi catastali dell'abitazione principale e delle pertinenze.
3. I comproprietari di più immobili adiacenti, che risultano catastalmente divisi, non possono utilizzare la detrazione per diverse unità immobiliari qualora risultino anagraficamente conviventi.
4. E' equiparata all'abitazione principale l'unità immobiliare concessa in uso gratuito ai figli, ai genitori, ai parenti/affini fino al secondo grado, che la occupano quale loro abitazione principale e che ivi abbiano la residenza anagrafica.
5. I soggetti di cui al comma 4, per usufruire della detrazione, entro il mese di giugno dell'anno di competenza, devono produrre al Comune una dichiarazione sostitutiva attestante la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto per la fruizione della detrazione per abitazione principale, nella quale dovranno essere specificati: i dati catastali relativi alle singole unità immobiliari, le generalità ed il grado di parentela degli occupanti gli immobili.

Art. 8

FABBRICATI FATISCENTI ED INABITABILI

1. 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 dette condizioni.
2. Ai sensi del comma 1 lettera h) dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97, si dispone che le caratteristiche di fatiscenza o inagibilità sopravvenuta del fabbricato oggetto di imposta ai fini della fruizione della riduzione di cui al comma 1 art. 8 dei D. Lgs 504/92, come sostituito dall'art. 3 comma 55 della Legge n. 662/96 (12), siano certificate dall'Ufficio Tecnico Comunale.
3. Ai fini del rilascio del certificato di inabilità o inagibilità, l'utente interessato dovrà inoltrare, in carta libera, apposita richiesta all'Ufficio Tecnico Comunale, il quale entro sessanta giorni dal ricevimento dovrà rilasciare il proprio parere. Nessuna spesa è dovuta, salvo il rimborso per il sopralluogo. Copia delle certificazioni dovrà essere inviata all'Ufficio Tributi del Comune.
4. La certificazione di inagibilità o fatiscenza deve essere conservata a corredo dei minori versamenti eseguiti.

Art. 9

MODALITA' DI VERSAMENTO

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nell'articolo 3 per anni solari, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde una autonoma obbligazione tributaria.
2. I soggetti indicati nell'articolo 3 devono effettuare il versamento dell'imposta, complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso, in due rate delle quali: la prima in acconto del 50% entro il *16 giugno* e la seconda a saldo entro il *16 dicembre*. Resta, in ogni caso, nella facoltà del contribuente versare l'imposta, complessivamente dovuta, in unica soluzione annuale entro la data prevista per il versamento dell'acconto.
3. L'imposta dovuta ai sensi del comma 2 deve essere corrisposta mediante versamento diretto all'Agente della Riscossione. E' facoltà del contribuente versare mediante utilizzo della delega F24. Il versamento deve essere

effettuato con arrotondamento all'euro per difetto, se la frazione non è superiore a €. 0,49 o per eccesso se è superiore.

Art. 10 DICHIARAZIONE

1. Nei casi in cui le disposizioni di leggi vigenti prevedono l'obbligo della dichiarazione/comunicazione, la stessa deve essere presentata su apposito modulo approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi semprechè non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare nelle forme sopra indicate le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate.
3. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta; per gli immobili indicati nell'articolo 1117, n. 2) del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto di condomini.
4. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro 90 (novanta) giorni dalla data della loro nomina, deve presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

Art. 11 ACCERTAMENTO

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata A.R, un apposito avviso di accertamento motivato. L'avviso di accertamento in rettifica e d'ufficio è notificato, 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. Entro gli stessi termini sono contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del D.Lgs 472 del 18.12.1997 e successive modificazioni. Sulle somme dovute si applicano gli interessi al tasso legale, con maturazione giorno per giorno.
2. Per effetto dell'applicazione della disposizione contenuta nel comma 168 della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 (Legge Finanziaria 2007), non si fa luogo ad accertamento o al rimborso dell'imposta, qualora l'ammontare dovuto, comprensivo o costituito solo da sanzioni o interessi, per ciascuna annualità, non superi l'importo complessivo di €. 12,00.
3. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.

Art. 12 RISCOSSIONE COATTIVA

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità previste dal comma 3 dell'articolo 9, entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla notificazione dell'avviso di

accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602 e successive modificazioni.

2. Il relativo titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena decadenza, **entro il 31 dicembre del terzo anno successivo** a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.

Art. 13

RIMBORSI E COMPENSAZIONI

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di **cinque anni dal giorno del versamento**, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro 180 (centottanta) giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura pari al tasso di interesse legale annuo, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.

Per effetto dell'applicazione delle disposizioni contenute nel comma 167 della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 (Legge Finanziaria 2007), il contribuente può chiedere, in sede di presentazione dell'istanza di rimborso relativa a tributi locali, che le somme a credito possano essere compensate con quelle dovute al Comune sempre a titolo di tributi locali. Nell'istanza il contribuente dovrà indicare la tipologia e la relativa annualità su cui intende effettuare la compensazione. Qualora venga riconosciuto il diritto al rimborso, e quindi il credito del contribuente sia certo, l'ufficio che emette il provvedimento di rimborso autorizza, sempre nel medesimo provvedimento, la compensazione.

Art. 14

LIMITI PER VERSAMENTI E RIMBORSI

1. Si dispone l'esonero dal versamento o dal rimborso qualora l'importo relativo ad un singolo anno d'imposta non sia superiore ad **€. 12,00** (dodicieuro/00centesimi).
2. Il limite previsto nel comma 1 non rappresenta una franchigia e deve intendersi riferito all'ammontare complessivo del debito tributario, ancorché comprensivo di sanzioni ed interessi.
3. Laddove l'importo risulti non superiore al predetto limite, l'ufficio tributi è esonerato dal compiere i relativi adempimenti e, pertanto, non procede alla notificazione di avvisi di accertamento o alla riscossione coattiva e non dispone rimborsi.
4. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano nell'ipotesi di ravvedimento operoso e nel caso di definizione della sanzione ai sensi, rispettivamente, degli articoli 13, 16 e 17 del D.Lgs. 472 del 18.12.1997.
5. Nel caso in cui l'importo complessivamente dovuto sia superiore al suddetto limite, anche con riferimento a più annualità, permane l'obbligo del versamento e della riscossione, anche coattiva e del rimborso.

Art. 15

SANZIONI ED INTERESSI

1. Per l'omesso, tardivo od insufficiente *versamento*, alle prescritte scadenze in acconto o a saldo dell'imposta risultante dalla dichiarazione, si applica la sanzione del 30% dell'importo non versato. La sanzione è ridotta:
 - al 3,75% se l'acconto, il saldo o il versamento unico viene eseguito entro 30 (trenta) giorni dalla data di scadenza.
 - al 6% se il pagamento viene effettuato entro il termine di presentazione della dichiarazione relativa al periodo d'imposta nel quale è stata commessa la violazione.
2. Per omesso, tardivo od insufficiente versamento accertato in sede di controllo delle dichiarazioni, la sanzione prevista è del 30 % dell'importo non versato.

3. Per l'omessa o tardiva presentazione della dichiarazione/comunicazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% per cento del tributo dovuto con un minimo di €. 51,00. La sanzione è ridotta al 12,50% per cento dell'imposta evasa, se la dichiarazione viene presentata con ritardo non superiore a 90 (novanta) giorni..
4. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa del 50% della maggiore imposta dovuta.
5. Si applica la sanzione amministrativa dal €. 51,00 ad €. 258,00 per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
6. Le sanzioni indicate nei commi 3 e 4 sono ridotte ad un quarto se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
7. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena decadenza, **entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.**
8. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori nella misura del tasso d'interesse legale, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Art. 16 CONTENZIOSO

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al D.Lgs. 31.12.1992 n. 546 e successive modificazioni.

Art. 17 POTENZIAMENTO DELL'UFFICIO TRIBUTI

1. In relazione a quanto consentito dall'articolo 3, comma 57, della legge 23.12.1996 n. 662 e dall'articolo 59, comma 1, lettera p), del D.Lgs. 15.12.1997 n. 446, una percentuale del gettito ICI è destinata al potenziamento della funzione tributaria e all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto.

Art. 18 DISPOSIZIONI FINALI

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni generali previste dalle leggi vigenti per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili ed ogni altra normativa applicabile al tributo.

Art. 19 EFFICACIA

1. Il presente regolamento entra in vigore il 01.01.2008.