

COMUNE DI ROVESCALA  
PROVINCIA DI PAVIA  
Tel. (0385) 277281 - Fax 241822  
Cod. Fisc. 84000910186 P. IVA 00488450180  
C.A.P. 27040

# ***Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili***

## **TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 1 Oggetto del Regolamento**

Il presente Regolamento integra le norme di legge che disciplinano l'imposta comunale sugli immobili di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.

In particolare, con il presente Regolamento, viene esercitata la potestà regolamentare attribuita ai Comuni, come previsto dal D.lgs. 15.12.1997, n. 446, dalla Legge 27.12.1997 n. 449 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 Definizione di fabbricati ed aree**

Gli immobili soggetti ad imposta ai sensi dell'art. 1 del D.lgs. 504/1997 sono così definiti:

v 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;

v 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. L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale. Sono tuttavia considerati terreni agricoli 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, se si verificano le seguenti condizioni:

a) la condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi comunali dei coltivatori

diretti, mezzadri e coloni ed appartenenti ai rispettivi nuclei familiari, previsti dall'art. 1 della L. 09.01.1963, n. 9, con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia, malattia;

b) il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti il nucleo familiare deve fornire un reddito pari al 80% del reddito complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente.

Per la sussistenza della edificabilità dell'area, come risulta definita dall'art. 2 - comma 1 - lettera b) del Decreto Legislativo n. 504/1992 (Definizioni di fabbricati e aree), è sufficiente la sola previsione di tale caratteristica negli strumenti di pianificazione generale adottati indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo, ferme restando le comunicazioni stabilite dalla Legge.

v Terreno agricolo: il terreno adibito alle attività di coltivazione del fondo, di silvicoltura, allevamento del bestiame ed attività connesse, in regime di impresa.

### **Art. 3 Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile**

Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato. Detti valori hanno influenza solo sul piano delle limitazioni dei poteri di accertamento del Comune al quale viene sottratto il potere di accertamento di un maggior valore.

Qualora il Contribuente abbia dichiarato un valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del precedente comma 1 non ha diritto ad alcun rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo. I valori determinati hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi al 2007 e trovano applicazione anche per l'anno successivo, qualora non si deliberi diversamente a norma di legge.

Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'art. 5 - comma 6 - del D. Lgs. n. 504/1992.

I valori determinati ai sensi del comma 1 valgono finché il Consiglio Comunale non deliberi diversamente.

Per i fabbricati dichiarati di valore storico o artistico ai sensi dell'art. 3 della L. 01.06.1939, 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. Se il fabbricato è di categoria catastale diversa dalla categoria A), la sua consistenza in vani è determinata dal rapporto tra la superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano abitativo che si assume pari a mq. 12.

### **Art. 4 Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta**

Spetta al Consiglio Comunale deliberare le detrazioni in aumento rispetto alle previsioni di legge (e le eventuali maggiori riduzioni di imposta) relative all'abitazione principale.

Le aliquote e le detrazioni sono deliberate entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione.

Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento.

In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le aliquote e detrazioni si intendono prorogate di anno in anno.

## **TITOLO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI**

### **Art. 5 Abitazione principale**

Si intende abitazione principale quella nella quale il soggetto persona fisica ha stabilito la propria residenza e che occupa quale propria abitazione principale. Si ha abitazione principale nei seguenti casi:

- a) abitazione di proprietà del soggetto passivo;
- b) abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
- c) alloggio regolarmente assegnato da Istituto Autonomo per le case popolari;
- d) abitazione locata con contratto registrato a soggetto che la utilizza come abitazione principale;
- e) abitazione concessa in uso gratuito dal possessore ai suoi familiari (parenti fino al secondo grado ed affini fino al primo grado);
- f) abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquistato la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;

Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, se deliberate dal Comune, possono essere previste rispettivamente le seguenti agevolazioni:

- aliquota ridotta, non inferiore al 4 per mille, per le abitazioni di cui ai punti a), b), e) ed f), (se deliberata dal Comune) ai sensi dell'art. 4 del D.L. 08.08.1996, n. 437, convertito con L. 24.10.1996, n. 556; aliquota ridotta, sempre non inferiore al 4 per mille ma anche diversa da quella precedente, può essere deliberata per le abitazioni di cui al punto d);

- detrazione d'imposta, per le abitazioni di cui ai punti a), b), c) ed f); l'ammontare della detrazione è determinato in misura fissa dalla legge, e si applica sull'imposta dovuta per l'abitazione principale, fino a concorrenza del suo ammontare; se l'abitazione è utilizzata da più soggetti, la detrazione spetta a ciascuno di essi in ragione della quota di utilizzo, indipendentemente dalla quota di possesso.

Il beneficio di cui alla lettera e) viene concesso a seguito di idonea comunicazione prodotta dal richiedente. La comunicazione deve essere prodotta entro il 31 luglio dell'anno successivo alla variazione intervenuta. La comunicazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano variazioni.

Il Comune ha facoltà di aumentare l'importo della detrazione, con deliberazione annuale adottata con le modalità ed i termini di cui all'art. 4; in alternativa può prevedere una riduzione percentuale dell'imposta dovuta; dette facoltà possono

essere esercitate anche limitatamente a situazioni di particolare disagio economico sociale, individuate con la medesima deliberazione.

Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale.

Sono considerate parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, ancorchè iscritte distintamente in catasto. E' considerata parte integrante dell'abitazione principale una sola pertinenza autonomamente censita ai fini catastali in categoria C/6 oppure in categoria C/2. Su di essa si estende la detrazione di imposta prevista per l'abitazione principale ove da questa non completamente assorbita.

## **Art. 6 Riduzioni d'imposta**

L'imposta è ridotta del 50% 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 sotto descritte 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 L. 05.08.1978, 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 atti 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, ecc...);

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 con dichiarazione sostitutiva ai sensi della L. 04.01.1968, n. 15.

Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai sensi del successivo comma, mediante l'ufficio tecnico comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.

Il Comune può altresì stabilire aliquote agevolate, anche inferiori al 4 per mille, in favore dei proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili, o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nel centro storico, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali; l'agevolazione è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori.

#### **ART. 7 Riduzione e diversificazione dell'aliquota**

Il Comune ha la facoltà di ridurre e/o diversificare l'aliquota di cui al presente Regolamento, individuando con apposito provvedimento del Consiglio Comunale gli utenti (persone fisiche e giuridiche) interessati, la riduzione e le modalità di applicazione.

Il Comune ha inoltre la facoltà di ridurre e/o diversificare l'aliquota in presenza di categorie socialmente deboli.

Il Comune ha altresì la facoltà di aumentare l'aliquota nei casi e con le modalità previste dalla normativa vigente in materia.

### **TITOLO III DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI**

#### **Art. 8 Denunce e dichiarazioni**

A decorrere dall'anno 2007 è soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione di cui all'art. 10, comma 4, del D. Lgs. N. 504/1992. Resta fermo l'obbligo di presentazione della dichiarazione nei casi in cui gli elementi rilevanti dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'articolo 3-bis del D.lgs. 18 dicembre 1997 n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico.

Il contribuente, qualora obbligato, deve presentare la dichiarazione al Comune entro il 31 luglio dell'anno successivo alla variazione; la dichiarazione, che può essere congiunta per tutti i contitolari dell'immobile, deve essere effettuata utilizzando i modelli approvati con decreto ministeriale.

L'omissione della dichiarazione è punita con una sanzione di € 103,29 o € 516,46 rispettivamente se l'omissione è relativa ad unità immobiliare di valore imponibile fino a € 51.645,69 o superiore a tale importo.

## **Art. 9 Versamenti**

I soggetti passivi dell'imposta devono effettuare il versamento del tributo complessivamente dovuto al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima entro il giorno 16 del mese di giugno pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata deve essere versata dal 1° al 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata.

Permane la facoltà del contribuente di provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Sono fatti salvi i diversi termini di versamento stabiliti dalla Legge.

Il versamento dell'ICI deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

I versamenti conseguenti ad accertamenti emessi dal Comune saranno effettuati dal contribuente su apposito bollettino da effettuarsi sul conto corrente postale intestato alla tesoreria del Comune di Rovescala-ICI violazioni.

I versamenti d'imposta possono essere effettuati, oltre che mediante c/c postale intestato alla tesoreria comunale, tramite il modello F24 o altre modalità di versamento se previste dalla Legge.

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, purchè il versamento corrisponda all'intera proprietà dell'immobile condiviso.

## **Art. 10 Differimento dei termini per i versamenti**

Con deliberazione di Consiglio comunale possono essere stabiliti differimenti di termini per i versamenti dell'imposta comunale sugli immobili, per situazioni particolari adeguatamente motivate. Nella suddetta deliberazione verranno fissati i nuovi termini di versamento e verranno individuate le fattispecie interessate a detti differimenti.

## **Art. 11 Accertamenti**

Il termine per la notifica di avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo accertamento, 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.

L'avviso di accertamento (o di liquidazione) può essere notificato anche a mezzo posta, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.

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

E' stabilito l'importo minimo di € 12,00 per anno d'imposta, comprensivo di sanzioni e di interessi, al di sotto del quale non si procederà all'emissione di avvisi di liquidazione e di accertamento. Gli interessi sulle somme accertate sono calcolati nella misura del

tasso legale, con maturazione giorno per giorno, e decorrono dalla data del mancato o parziale versamento.

### **Art. 12 Attività di controllo**

Con apposita deliberazione la Giunta Comunale può fissare 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.

I maggiori proventi conseguenti il recupero di evasione consentiranno la copertura delle spese relative al potenziamento della struttura organizzativa, ed ai collegamenti con banche dati utili.

### **Art. 13 Rimborsi**

Il contribuente può richiedere il rimborso al Comune 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; per questa ultima fattispecie si intende il caso di decisione definitiva di procedimento contenzioso.

Il Comune provvede a liquidare la somma relativa al rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

Il rimborso delle somme potrà essere effettuato, a partire dall'anno di imposizione 2002, anche attraverso l'istituto della compensazione.

Qualora il contribuente abbia versato per errore ad altro comune e sia consenziente, la somma dovuta a titolo di rimborso per tributo ed interessi maturati può essere versata direttamente dal Comune che ha erroneamente incassato al Comune titolare dell'imposta.

Gli interessi sulle somme da rimborsare sono calcolati nella misura del tasso legale, con maturazione giorno per giorno e decorrono dalla data del versamento.

Non si fa luogo a rimborso per importi inferiori agli € 12,00 per anno d'imposta.

### **Art. 14 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 sessanta giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, secondo le disposizioni del D.lgs. 31.12.1992, n. 546.

## **TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI**

### **Art. 15 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 integrazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

### **Art. 16 Entrata in vigore del regolamento**

Il presente regolamento entrerà in vigore ed avrà efficacia dal 01/01/2008.

Unitamente alla deliberazione di approvazione (entro trenta giorni dalla sua esecutività) il presente regolamento viene trasmesso al Ministero delle Finanze e sarà reso pubblico mediante pubblicazione nei siti internet istituzionali.

Dalla stessa data cessano gli effetti del Regolamento previgente.

**CONSIGLIO COMUNALE N. 35 DEL 30/11/2007**

**OGGETTO: REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI - APPROVAZIONE**

RICHIAMATA la propria precedente delibera n. 10 del 05/03/1999, esecutiva, ad oggetto: *“Imposta Comunale sugli Immobili – I.C.I. – Regolamento comunale”* ( ai sensi del D.Lgs. 504 del 30/12/1992 ) e le successive modificazioni;

CONSIDERATO che nel corso degli anni sono state introdotte modifiche legislative al suddetto D.Lgs. 504/1992, in particolare con il D.Lgs. 446 del 15/12/1997, con la legge 212 del 27/07/2000 e con la legge 27/12/2006, n. 296 (Legge Finanziaria 2007);

RITENUTO pertanto di **abrogare** il regolamento approvato con la suddetta delibera del Consiglio Comunale n. 10 del 05/03/1999, e di approvare un nuovo “*Regolamento per l’applicazione dell’Imposta Comunale sugli Immobili*” coordinato sia con i dettami del disposto del D.Lgs. 504/1992, che con il D.Lgs. 446 del 15/12/1997, con la legge 212 del 27/07/2000 e con la legge 27/12/2006, n. 296 (Legge Finanziaria 2007);

VISTA la bozza proposta di “*Regolamento per l’applicazione dell’Imposta Comunale sugli Immobili*” composta di n. 16 articoli;

Udite le proposte di modifica al predetto testo, avanzate dal Capogruppo di minoranza M. Cristina Vercesi, che riguardano gli articoli 5, comma 3° – Abitazione principale; Art. 8 comma 2° - Denunce e dichiarazioni ed art. 16, comma 1° Entrata in vigore del Regolamento.

RITENUTE le modifiche proposte meritevoli di approvazione

VISTA la bozza emendata di Regolamento e ritenuto di procedere alla sua approvazione

VISTI gli allegati pareri resi dai funzionari responsabili ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

All’unanimità dei voti espressi palesemente per alzata di mano

#### DELIBERA

- 1) DI **ABROGARE** per le motivazioni espresse in premessa il Regolamento approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 10/1999;
- 2) DI **APPROVARE** il nuovo *Regolamento per l’applicazione dell’Imposta Comunale sugli Immobili* coordinato sia con i dettami del disposto del D.Lgs. 504/1992, che con il D.Lgs. 446 del 15/12/1997, con la legge 212 del 27/07/2000 e con la legge 27/12/2006, n. 296 (Legge Finanziaria 2007), che, composto di n. 16 articoli, viene allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.
- 3) DI **DARE** atto che il suddetto Regolamento entrerà in vigore ed avrà efficacia dal 01/01/2008.