



COMUNE DI ALAGNA VALSESIA

REGOLAMENTO APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 14.03.2003
Modificato con Delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 14.12.2007

INDICE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

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

TITOLO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

- Art. 5 – Abitazioni principale pag. 4
- Art. 6 – Riduzioni d'imposta pag. 5
- Art. 7 – Esenzioni pag. 6

TITOLO III DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI

- Art. 8 – Dichiarazioni e denunce pag. 6
- Art. 9 – Versamenti pag. 7
- Art. 10 – Accertamenti e liquidazioni pag. 7
- Art. 11 – Riscossione coattiva pag. 8
- Art. 12 – Contenzioso pag. 8
- Art. 13 – Rimborsi pag. 9

TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

- Art. 14 – Norme di rinvio pag. 9
- Art. 15 – Entrata in vigore pag. 9

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Oggetto del Regolamento

Il presente Regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili nel Comune di Alagna Valsesia nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del D.Lgs 15.12.97, n. 446, che disciplinano la potestà regolamentare dei Comuni, generale in materia di I.C.I., 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 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. 504/1992, che individua i presupposti del tributo, sono così definiti:

- 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; I 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; qualora il fabbricato non sia ancora accatastato il soggetto passivo è tenuto al pagamento dell'imposta utilizzando come base imponibile una rendita presunta;
- 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 dagli 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'utilizzatore 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. 10 della

legge 09.01.1963, n. 9, concernete le norme in materia di previdenza dei coltivatori diretti con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia;

- b) il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti del nucleo familiare deve fornire un reddito superiore al 50% del reddito complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente;

Art. 3

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.

Art. 4

Determinazione della aliquote e detrazioni d'imposta

Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dalla Giunta Comunale con deliberazione adottata contestualmente all'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.

TITOLO II

AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 5

Abitazione Principale

Si intende abitazione principale quella nella quale il soggetto persona fisica residente nel comune ed i suoi familiari dimorano abitualmente, e si verifica nei seguenti casi:

- abitazione di proprietà del soggetto passivo;
- abitazione posseduta da cittadino italiano residente all'estero, a condizione che non risulti locata;
- abitazione concessa in uso gratuito dal possessore ai suoi familiari (parenti fino al terzo grado ed affini fino secondo grado).

Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale è prevista la detrazione d'imposta; 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 Comune ha la facoltà di aumentare l'importo della detrazione, con deliberazione annuale adottata con le modalità ed i termini di cui all'art. 4; l'agevolazione sopra descritta è rapportata 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, ancorché iscritte distintamente in catasto.

Art. 6 Riduzioni d'imposta

L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati:

- Dichiarati inagibili o inabitabili, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni. L'inagibilità o l'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 e che risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.

Si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

- Immobili con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- Edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
- Edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quale vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza della parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.)

L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:

- mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;
- da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 04.01.1968, n. 15, che dispone in materia di documentazione amministrativa.

Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai sensi del successivo comma, mediante l'Ufficio Tecnico Comunale.

- Prime abitazioni abitate da nuclei famigliari al cui interno risulti essere presente un invalido civile. Le percentuali del grado di invalidità sono stabilite dalla Giunta Comunale, fermo restando che dovrà essere presentata idonea certificazione della competente struttura A.S.L.

Art. 7 Esenzioni

L'esenzione prevista al punto i) dell'art. 7 del D. Lgs. 504/1992, concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali si applica soltanto ai fabbricati a condizione che gli stessi vengano utilizzati per l'esercizio di un'attività senza scopo di lucro;

TITOLO III DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI

Art. 8 Dichiarazioni e denunce

I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel Comune di Alagna Valsesia, con esclusione di quelli esenti dall'imposta ai sensi dell'Art. 7, su apposito modulo, entro il termine della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio. 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. 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'art. 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 dei condomini.

Art. 9 Versamenti

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 all'intera proprietà dell'immobile condiviso.

I versamenti d'imposta devono essere effettuati in favore della tesoreria del Comune mediante la compilazione di apposito bollettino di conto corrente

postale conforme al modello Ministeriale di cui al Decreto Interministeriale del 12.5.92 e 5.8.96, nel quale devono essere riportati i seguenti elementi:

- a) nome e cognome ovvero denominazione o ragione sociale e natura giuridica del contribuente;
- b) codice fiscale del contribuente;
- c) il numero degli immobili cui si riferisce il versamento;
- d) l'anno d'imposta;
- e) se trattasi di versamento in acconto o a saldo;
- f) l'ammontare dell'imposta distinta per singole tipologie (area fabbricabile, abitazione principale, altri fabbricati, ecc.);
- g) l'ammontare delle detrazioni d'imposta;
- h) se trattasi di ravvedimento operoso (nel caso in cui il contribuente si sia avvalso del ravvedimento operoso ai sensi dall'art. 13 del decreto legislativo 18/12/1997, n. 472 è richiesta la comunicazione con copia del bollettino).

Non si fa luogo al versamento se l'imposta complessiva da corrispondere al COMUNE è non superiore a Euro 10,33; se l'importo è superiore a Euro 10,33, il versamento deve essere effettuato per l'intero ammontare dell'imposta dovuta.

Art. 10 Accertamenti e liquidazioni

L'accertamento e la liquidazione dell'imposta sono effettuate dall' Ufficio tributi del Comune a firma del Funzionario Responsabile.

Il COMUNE verifica i versamenti eseguiti dai contribuenti ed emette motivato avviso di accertamento o di liquidazione in caso di omesso, parziale o tardivo versamento, con liquidazione dell'imposta o della maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi.

L'avviso di cui al precedente comma deve essere notificato a mano a mezzo messo comunale o a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, a pena di decadenza, entro i termini previsti dal D.Lgs 504/92, salvo proroghe previste da apposite disposizioni legislative

Gli avvisi di liquidazione ed accertamento dovranno contenere indicazione specifica e dettagliata dei seguenti elementi:

- Importo dell'imposta e maggiore imposta dovuta;
- Importo delle sanzioni con dettaglio della percentuale applicata;
- Importo degli interessi con dettaglio delle percentuale applicata e del periodo considerato;
- Motivazione del provvedimento;
- Ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni in merito all'atto notificato;
- La modalità, il termine, l'organo giurisdizionale o l'autorità amministrativa cui è possibile ricorrere.

Il Comune può attribuire al personale addetto all'ufficio tributi compensi incentivanti collegati al raggiungimento dei prefissati obiettivi, con particolare riferimento al recupero dell'evasione I.C.I..

A tal fine è istituito un fondo per l'erogazione di compensi speciali al personale addetto all'ufficio medesimo. La Giunta Comunale determina l'ammontare del fondo ed i criteri per l'erogazione, previa concertazione con le rappresentanze sindacali.

Art. 11

Riscossione coattiva

Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate con le modalità indicate nell'articolo 9, entro il termine di novanta giorni dalla notificazione dell'avviso di liquidazione o di accertamento, sono rimosse, salvo che sia stato emesso un provvedimento di sospensione, o con la procedura indicata dal D.R. del 14 aprile 1910, n. 639 (ingiunzione fiscale o con quella indicata dal D.P.R. del 28 gennaio 1988, n. 43 e successive modificazioni (tradizionale iscrizione a ruolo e riscossione tramite concessionario). Non si fa luogo a riscossione coattiva se l'importo complessivo, computando anche sanzioni e interessi, non supera Euro 10;

Art. 12

Contenzioso

Contro l'avviso di accertamento o di liquidazione, il ruolo, la cartella di pagamento, l'avviso di mora, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria di Vercelli, entro sessanta giorni dalla notifica dell'atto impugnato, secondo le disposizioni del D.Lgs. 31.12.1992, n. 546, che disciplina il processo tributario.

Art. 13

Rimborsi

Ai sensi dell'Art. 59, comma 1 lett. F), del D.Lgs. n. 446/1997, che disciplina la potestà regolamentare dei Comuni in materia di I.C.I., è possibile richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. E' comunque riconosciuto il diritto di rimborso, anche oltre il citato termine triennale e fino a prescrizione decennale, nel caso di attribuzione di rendita definitiva in misura minore rispetto a quella dichiarata "presuntivamente". Il contribuente che presenta istanza di rimborso deve obbligatoriamente allegare le ricevute dei versamenti effettuate e riferite agli anni di cui si chiede il rimborso.

TITOLO IV
DISPOSIZIONI FINALI

Art. 14
Norme di rinvio

Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al decreto legislativo 31.12.92, n 504, e successive modificazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

Art. 15
Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore il 1 gennaio 2003.