

COMUNE DI VOGOGNA

PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

REGOLAMENTO ICI .

APPROVATO CON DELIBERAZIONE C. C. N. 12 DEL 04.04.2006

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

Oggetto del Regolamento

Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Vogogna, 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

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. L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale.
- **terreno agricolo:** il terreno adibito alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame ed attività connesse, in regime di impresa. Sono 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.

A tale riguardo si dà atto che il territorio del Comune di Vogogna ricade nelle aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art.15 della legge 27 dicembre 1977, n.984, pertanto i terreni agricoli così definiti sono esenti dall'imposta.

Art. 3

Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile

Per i fabbricati la base imponibile è determinata dall'applicazione dei commi 2, 3 e 4 dell'art.5 del D.Lgs. 504/92. Per le aree fabbricabili la base imponibile è determinata dall'applicazione del comma 5, dell'art.5, del D.Lgs. 504/92.

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. 59,c.1,lett. g).

La determinazione di tali valori avviene in stretta collaborazione con l'Ufficio Tecnico Comunale.

L'Ufficio Tecnico Comunale provvede, altresì, a trasmettere all'Ufficio Tributi copia delle concessioni edilizie rilasciate, i certificati di abitabilità e agibilità, e qualsiasi altro documento utile ai fini dell'applicazione dell'imposta.

Art. 4

Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta

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

TITOLO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 5

Abitazione principale

Si intende abitazione principale, sia agli effetti dell'aliquota che della detrazione, quella nella quale il contribuente persona fisica residente nel comune ed i suoi familiari dimorano abitualmente, e si verifica nei seguenti casi:

- a. abitazione di proprietà del contribuente;
- b. abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
- c. alloggio regolarmente assegnato da Istituto autonomo per le case popolari;
- d. abitazione concessa in uso gratuito dal possessore ai parenti in linea retta di primo grado a condizione che l'utilizzatore dell'abitazione vi abbia la residenza anagrafica e abbia scheda di famiglia autonoma rispetto al proprietario (1 bis).

Le circostanze previste nel presente comma, devono essere autocertificate dal richiedente, ai sensi della Legge n. 15/68; l'applicazione della norma va dichiarata con l'apposita denuncia di variazione prevista all'art.10 del D.Lgs.504/1992;

- e. abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da persona anziana o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata .
- f. pertinenze. Dall'anno di imposta 2000, agli effetti dall'applicazione delle agevolazioni (aliquota ridotta) si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte a catasto.

L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare del diritto reale di godimento dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare del diritto reale di godimento della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

E' altresì detraibile dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte di detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

Si intende per pertinenza, oltre la soffitta e/o cantina, il garage o il box o il posto auto che sono ubicati nello stesso edificio o nello stesso complesso immobiliare .

Art. 6

Riduzioni d'imposta e esenzioni per gli immobili utilizzati da enti non commerciali

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 .

L'inagibilità o inabitabilità è accertata mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario, oppure da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4-1-1968, n. 15.

In tal caso il Comune si riserva di verificare, a proprie cura e spese, la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai sensi del successivo comma mediante l'Ufficio Tecnico Comunale oppure, in casi eccezionali e motivati, mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.

Il Comune stabilisce aliquote agevolate 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 oppure all'utilizzazione di sottotetti; l'agevolazione è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori.

L'esenzione di cui all'articolo 7, comma 1°, lettera i), del D.Lgs. 30.12.1992 n. 504, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati e a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

TITOLO III

VERSAMENTO, ACCERTAMENTO, CONTROLLO

Art. 7

Versamenti

L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni contribuente; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri per i casi di contitolarità all'interno del nucleo familiare.

I versamenti sono effettuati alla tesoreria comunale, nell'ambito delle indicazioni richiamate dall'art. 6 del Regolamento per la disciplina delle entrate comunali, con le modalità ritenute più idonee, con particolare riguardo alla economicità, funzionalità, regolarità, efficienza e alla massima diffusione dei canali di pagamento.

A tal fine i versamenti possono essere effettuati anche tramite l'Agenzia delle Entrate mediante il modello F24 di cui al capo III del decreto legislativo 9.7.1997 n. 241.

Art. 8

Differimento dei termini per i versamenti

Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per tutti o per categorie di contribuenti interessate da:

- a. gravi calamità naturali;

- b. particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.

Art. 9

Accertamenti

Per l'attività di verifica e controllo di dichiarazioni e versamenti il Comune esercita i poteri di cui all'art.11 del D.Lgs. 504/92.

Il Comune provvede alla rettifica delle dichiarazioni e delle denunce nel caso di infedeltà, incompletezza od inesattezza e provvede all'accertamento d'ufficio nel caso di omessa presentazione. A tal fine emette avviso di accertamento motivato con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta e delle relative sanzioni ed interessi.

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

Il termine per la notifica dell'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 (art. 59, comma 1, lett. l/3 D.Lgs.446/97)

Si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19-6-1997, n. 218.

Art. 10

Attività di controllo

La Giunta Comunale ha facoltà di 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 (Art.59,c.1,lett.l/2 D.Lgs.446/97).

Il funzionario responsabile della gestione del tributo cura 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 ed eventuali altri mezzi fornitigli dalla Giunta Comunale.

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.

Ai fini del potenziamento dell'ufficio tributi, ai sensi dell'art.3, c.57, della Legge 23.12.1996 n. 662, possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto, al conseguimento degli obiettivi.

Art. 11

Rimborsi

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 tre 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.

E' comunque riconosciuto il diritto al rimborso anche oltre il citato termine triennale e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso.

Art. 12
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, secondo le disposizioni del D. Lgs. 31-12-1992, n. 546.

TITOLO IV
DISPOSIZIONI FINALI

Art. 13
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. 14
Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2006.