



CITTA' DI GRAVELLONA TOCE

Provincia del Verbano Cusio Ossola

P.zza Resistenza n.10– C.F. 00332450030

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.)

(approvato dal CC con proprio atto n. 19 del 26.3.2008 e modificato con atto n. 42 del 03.05.2011)

I N D I C E

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 - Oggetto del Regolamento**
- Art. 2 - Soggetto passivo dell'imposta**
- Art. 3 - Presupposto dell'imposta**
- Art. 4- Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta**
- Art. 5 - Differimento dei termini per i versamenti**
- Art. 6- Funzionario responsabile**

TITOLO II DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE

- Art. 7- Definizione di fabbricato**
- Art. 8 - Fabbricati Rurali**

- Art. 9 - Fabbricati Storici**
- Art. 10 - Aree edificabili**
- Art. 11 - Indennità di esproprio**

- Art. 12 - Disciplina del diritto di superficie
- Art. 13 – Rimborso per dichiarata in edificabilità
- Art. 14 – Fabbricato parzialmente costruito
- Art. 15 - Per gli immobili utilizzati da Enti non commerciali

TITOLO III AGEVOLAZIONI, RIDUZIONI ED ESENZIONI

- Art. 16 - Abitazione principale
- Art.17-Pertinenze
- Art. 18 – Aliquota ridotta
- Art. 19 - Riduzioni
- Art. 20 - Esenzioni

TITOLO IV DICHIARAZIONI, VERSAMENTI, ACCERTAMENTI

- Art. 21- Dichiarazioni
- Art. 22 - Disposizioni in materia di controlli
- Art. 23 - Versamenti
- Art. 24 - Accertamento
- Art. 25- Rateazione
- Art. 26- Sanzioni
- Art. 27- Istituto dell'accertamento con adesione
- Art. 28 - Rimborsi
- Art. 28-bis - Compensazione
- Art. 29 - Forme di gestione delle entrate
- Art. 30 - Riscossione coattiva
- Art. 31 - Entrata in vigore

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

(Oggetto del Regolamento)

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili nel Comune di Gravellona Toce, nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 n. 446 e da ogni altra disposizione normativa vigente.

2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 2

(Soggetto passivo dell'imposta)

1. L'imposta è dovuta da chiunque ,persona fisica o giuridica italiana o straniera proprietaria degli immobili ovvero titolare sugli stessi del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie.

2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo dell'imposta è il locatario.

Art. 3

(Presupposto dell'imposta)

1. Presupposto per il versamento dell'imposta è il possesso dei fabbricati e delle aree fabbricabili siti nel territorio comunale a qualsiasi uso destinati, compresi quelli a titolo strumentale e quelli alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa al 1° gennaio dell'anno di imposizione.

Art. 4

(Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta)

1. Le aliquote e le detrazioni di imposta sono approvate annualmente dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata entro i termini dell'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.

Art. 5

(Differimento dei termini per i versamenti)

1. Ai sensi dell'art.59, 1° comma, lettera o) del D.Lgs.446/97 la Giunta Comunale, può stabilire con proprio provvedimento motivato, il differimento dei termini di pagamento di una rata ICI (o dell'unica soluzione di pagamento) in scadenza, nel caso di calamità naturali di grave entità, ovvero nel caso di eventi eccezionali, non prevedibili.

Art. 6

(Funzionario responsabile)

1. Spettano al Funzionario Responsabile, designato dalla Giunta Comunale, tutte le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta. In tale attività è coadiuvato dal "Responsabile del Procedimento", quando individuato in un soggetto diverso, cui compete seguire i vari adempimenti.
2. Il Funzionario Responsabile sottoscrive le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti, appone il visto di esecutività e quello di esecutorietà sui ruoli e dispone i rimborsi.

TITOLO II DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE

Art. 7

(Definizione di fabbricato)

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta al catasto edilizio urbano.
2. I fabbricati di nuova costruzione sono considerati imponibili ai fini ICI dalla data di ultimazione dei lavori o se antecedente dalla data di utilizzazione della costruzione, indipendentemente che sia stato rilasciato o meno il certificato di abitabilità o di agibilità. L'utilizzo del fabbricato è dimostrabile a mezzo di prove indirette e purché siano riscontrabili gli elementi strutturali necessari funzionali all'uso (abitativo, industriale, commerciale).

Art. 8

(Fabbricati Rurali)

Non sono soggetti all'imposta i fabbricati o porzioni di fabbricati, destinati all'edilizia abitativa, riconosciuti fiscalmente rurali, purché vengano soddisfatte integralmente tutte le seguenti condizioni:

a) il fabbricato deve essere utilizzato quale abitazione:

- 1) dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno per esigenze connesse all'attività agricola svolta;
- 2) dall'affittuario del terreno stesso o dal soggetto che con altro titolo idoneo conduce il terreno a cui l'immobile è asservito;
- 3) dai familiari conviventi a carico dei soggetti di cui ai numeri 1) e 2) risultanti dalle certificazioni anagrafiche; da coadiuvanti iscritti come tali a fini previdenziali;
- 4) da soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura;
- 5) da uno dei soci o amministratori delle società agricole di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, aventi la qualifica di imprenditore agricolo professionale;

a-bis) i soggetti di cui ai numeri 1), 2) e 5) della lettera a) del presente comma devono rivestire la qualifica di imprenditore agricolo ed essere iscritti nel registro delle imprese di cui all'articolo 8 della legge 29 dicembre 1993, n. 580;

b) Il terreno cui il fabbricato è asservito deve avere una superficie non inferiore a 10.000 metri quadrati ed essere censito al catasto terreni con attribuzione di reddito agrario. Qualora sul terreno siano praticate colture specializzate in serra, ovvero la funghicoltura od altra coltura intensiva, ovvero, il terreno è ubicato in comune considerato montano ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 gennaio 1994, n. 971, il suddetto limite viene ridotto a 3.000 metri quadrati;

c) Il volume di affari derivante da attività agricola del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore alla metà del suo reddito complessivo determinato senza far confluire in esso i trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura. Il volume di affari dei soggetti che non presentano la dichiarazione ai fini dell'imposta sul valore aggiunto si presume pari al limite massimo di cui all'articolo 34, terzo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633(b).

d) I fabbricati ad uso abitativo, che hanno le caratteristiche delle unità immobiliari urbane appartenenti alle categorie A/1 ed A/8, ovvero le caratteristiche di lusso previste dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969 (c), adottato in attuazione dell'articolo 13 della legge 2 luglio 1949, n. 408 (d), e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969, non possono comunque essere riconosciuti rurali.

Ai fini fiscali deve riconoscersi carattere di ruralità alle costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'articolo 2135 del codice civile e in particolare destinate:

- a) alla protezione delle piante;
- b) alla conservazione dei prodotti agricoli;
- c) alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;
- d) all'allevamento e al ricovero degli animali;
- e) all'agriturismo, in conformità a quanto previsto dalla legge 20 febbraio 2006, n. 96.

Art. 9

(Fabbricati Storici)

1. Per i fabbricati dichiarati di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 10 del d. lgs. 22/01/04 n. 42 e successive modificazioni ed integrazioni, si applica la tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per la zona censuaria nella quale è sito il fabbricato, alla rendita catastale così calcolata si applica il moltiplicatore 105 per determinare la base imponibile.

2. Per gli immobili di categoria diversa dalla categoria catastale A, la consistenza in vani è determinata dal rapporto tra la sua superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano abitativo, che si assume pari a mq. 18. Si specifica, a tal fine, che fino a mq. 9 si deve considerare la misura convenzionale di mezzo vano.

Art. 10

(Aree edificabili)

1. Ai fini dell'applicazione dell'imposta di cui al presente regolamento, per la sussistenza dell'edificabilità dell'area, come definita dall'art. 2 comma 1 del D. Lgs. 504/92, è sufficiente la previsione di tale caratteristica nel Piano Regolatore

Generale, dal momento in cui questo risulta adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

2. Il Comune, allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, può determinare periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. Il valore viene determinato 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 caratteristiche analoghe.

3. Fermo restando che il valore delle aree edificabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'art.5 comma 5 del D.Lgs 504/92, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta, per le predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nella deliberazione del Comune.

4. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili ai fini ICI in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati dal comune o successivamente concordata in sede di accertamento con adesione, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

5. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative all'utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'art. 5 comma 6 del D.Lgs. 504/92.

6. In deroga a quanto disposto nel precedente comma 3 del presente articolo, il Comune procede all'accertamento della maggiore imposta dovuta qualora il soggetto passivo abbia dichiarato o definito a fini fiscali il valore dell'area in misura superiore del 30% rispetto a quello dichiarato ai fini dell'imposta comunale.
Sono esenti i terreni agricoli.

Art. 11

(Indennità di esproprio)

1. La base imponibile delle aree fabbricabili oggetto di espropriazione è rappresentata dall'ammontare dell'indennità di esproprio. In tale ipotesi il presupposto impositivo viene meno dalla data di emissione, da parte dell'autorità competente, del decreto di esproprio.
2. Nel caso di occupazione acquisitiva di un'area, avvenuta in assenza di un titolo giuridico idoneo, il presupposto impositivo viene meno dalla data in cui il bene ha perso irreversibilmente la destinazione e la funzione originaria.
3. Se il valore dell'area, dichiarato ai fini ICI, risulta inferiore all'indennità di esproprio, quest'ultima viene ridotta in misura pari all'ultima dichiarazione presentata; nel caso di omessa o infedele dichiarazione accertata con avviso notificato al contribuente e divenuto definitivo, l'indennità sarà pari al valore accertato.
4. Se l'imposta versata negli ultimi cinque anni, dall'espropriato o dal suo dante causa, per il medesimo bene, risulta superiore al ricalcolo dell'imposta sulla base dell'indennità di esproprio, il soggetto espropriante sarà tenuto a corrispondere all'espropriato una maggiorazione dell'indennità in misura pari alla differenza

corrisposta, oltre agli interessi legali. Sulla somma dovuta a titolo di maggiorazione si applica la ritenuta di cui all'articolo 11 della legge 30 dicembre 1991, n. 413.

5. Nel caso di utilizzazione di un'area da parte di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli a titolo principale per l'esercizio delle attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento del bestiame, la stessa, a prescindere dalla destinazione urbanistica e dalla vocazione edificatoria, è considerata come terreno agricolo e l'indennità di esproprio verrà a coincidere con il valore imponibile previsto per i terreni agricoli.

Art. 12

(Disciplina del diritto di superficie)

1. Nel caso di concessione del diritto di superficie su un'area pubblica - suolo o sottosuolo - la base imponibile dell'ICI è rappresentata dal valore venale in comune commercio dell'area su cui si costruisce e, a partire dalla data di ultimazione della costruzione o, se antecedente, dalla data di utilizzazione della stessa, dal valore del fabbricato. Soggetto passivo è il superficario.

2. Nel caso di concessione del sottosuolo di un'area pubblica con diritto di costruzione e di utilizzazione esclusiva dei parcheggi-autorimessa sotterranei, ai sensi della legge 24 marzo 1989, n. 122, soggetto passivo è il concessionario a partire dalla data di ultimazione della costruzione o, se antecedente, dalla data di utilizzazione della stessa e la base imponibile dell'ICI è rappresentata dal valore del fabbricato.

Art. 13

(Rimborso per dichiarata inedificabilità)

1. Per aree divenute inedificabili a seguito dell'approvazione definitiva del Piano Regolatore Generale, compete il rimborso dell'imposta pagata per il periodo intercorrente fra l'adozione da parte del Consiglio Comunale e l'approvazione da parte della Regione.

2. Il rimborso si attiva sulla base di specifica richiesta del soggetto passivo, che sia titolare dell'area al momento dell'intervenuta inedificabilità.

3. Condizione indispensabile perché si abbia diritto al rimborso d'imposta è che le aree non siano state oggetto di edificazione alcuna di qualsiasi natura e che non risultino in atto azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione dello strumento urbanistico generale.

4. Il diritto al rimborso si prescrive in cinque anni dall'intervenuta edificabilità.

Art. 14

(Fabbricato parzialmente costruito)

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata, quest'ultima è assoggettata all'imposta quale fabbricato a decorrere dalla data di accatastamento o di utilizzo se antecedente.

2. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione

come fabbricato.

Art. 15

(Per gli immobili utilizzati da Enti non commerciali)

1. Ai sensi del c.1, lett.c) dell'art. 59 del d.lgs. 446/97, si stabilisce che l'esenzione dall' ICI, prevista dall'art.7, c.1, lett. 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 c.1 lett.C) del T.U. delle Imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986 n.917

TITOLO III AGEVOLAZIONI, RIDUZIONI ED ESENZIONI

Art. 16

(Abitazione principale)

1) E' considerata abitazione principale, ai soli effetti della applicazione dell'**aliquota ridotta** e della **detrazione d'imposta**:

- a) l'abitazione nella quale il soggetto persona fisica ha fissato la propria residenza anagrafica, salvo che attesti mediante autocertificazione l'uso come dimora abituale di una diversa abitazione per motivi di studio o di lavoro;
- b) l'abitazione posseduta da cittadino italiano residente all'estero, a condizione che non risulti locata;
- c) l'abitazione appartenente alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- d) l'abitazione posseduta da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in un istituto di ricovero o sanitario, a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

Il soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, determina l'imposta dovuta applicando l'aliquota e la detrazione previste per l'abitazione principale, in proporzione alla quota posseduta.

Le disposizioni del comma precedente si applicano a condizione che tale soggetto non sia titolare, in questo Comune, del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione.

2) E' assimilata all'abitazione principale ai soli effetti dell'applicazione dell'**aliquota ridotta**:

- a) l'abitazione concessa dal possessore in uso gratuito a parenti fino al 2° grado, che la occupano quale loro abitazione principale. Tale fattispecie deve risultare da idonea autocertificazione. Il venir meno del diritto all'agevolazione deve essere comunicata con le stesse modalità.

Nel caso in cui il concedente risieda in altro Comune oppure non possieda altra unità immobiliare adibita ad abitazione principale nel Comune, potrà usufruire anche della detrazione per l'abitazione concessa in uso gratuito ai parenti di cui al comma precedente.

b) due o più unità immobiliari contigue, occupate ad uso abitazione dal contribuente e dai suoi familiari, a condizione che venga comprovato che è stata presentata all'UTE regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime. In tale caso, l'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla stessa data in cui risulta essere stata presentata la richiesta di variazione. In questo caso la rendita sulla quale fare riferimento dovrà essere quella presunta da determinarsi in considerazione delle nuove caratteristiche del fabbricato in seguito alle modifiche effettuate.

Con la Deliberazione di approvazione delle aliquote il Consiglio Comunale potrà prevedere annualmente una maggiore detrazione per l'abitazione principale posseduta da persone in particolari situazioni di carattere sociale. Tale fattispecie dovrà risultare da idonea autocertificazione da presentare all'Ufficio Tributi comunale. L'autocertificazione non dovrà essere ripresentata annualmente, ma avrà valore fino ad eventuali mutamenti nelle condizioni stabilite per avere diritto all'agevolazione che dovranno, a loro volta, essere comunicate tempestivamente.

Le autocertificazioni di cui al presente articolo devono essere presentate all'Ufficio Tributi comunale entro il giorno 16 del mese di Dicembre dell'anno per il quale si richiede l'agevolazione.

Art. 17 (Pertinenze)

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1 lettera d del D.Lgs. 446/97, si considerano parti integranti dell'abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota per essa prevista, le sue pertinenze. L'assimilazione opera a condizione che vi sia coincidenza nella titolarità con l'abitazione principale, che l'utilizzo avvenga da parte del proprietario o titolare del diritto reale di godimento, anche se in quota parte, e che la pertinenza sia durevolmente ed esclusivamente destinata al servizio della predetta abitazione.

2. Sono considerate pertinenze le seguenti categorie catastali: C/2 (cantine e soffitte), C/6 (garage/posto auto), C/7 (tettoie); l'agevolazione è limitata ad un numero massimo di 3 (tre).

3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, a ogni altro effetto stabilito nel decreto legislativo n. 504 30/12/1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo.

4. Resta altresì fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi per questo aspetto, l'agevolazione di cui al comma 1 nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

Art. 18 (Aliquota Ridotta)

Con la Deliberazione di approvazione delle aliquote il Consiglio Comunale, può fissare, a decorrere dall'anno di imposta 2009, un'aliquota agevolata dell'imposta comunale sugli immobili inferiore al 4 per mille per i soggetti passivi che installino impianti a fonte rinnovabile per la produzione di energia elettrica o termica per uso domestico, limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata massima di tre

anni per gli impianti termici solari e di cinque anni per tutte le altre tipologie di fonti rinnovabili

Art. 19

(Riduzioni)

1. 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 dette condizioni.

2. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso a cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone.

A titolo esemplificativo si possono ritenere tali, se ricorrono le seguenti condizioni:

a) Gravi lesioni statiche a strutture verticali come pilastri o murature perimetrali e/o orizzontali come solai e tetti con pericolo potenziale di crollo dell'edificio o di parte di esso.

b) gravi carenze igienico – sanitarie non superabili con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria così come definito dalla normativa vigente in materia urbanistico edilizia.

3. Non possono considerarsi inagibili e inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento degli edifici, e quelli per i quali manca l'allacciamento agli impianti (gas, luce, acqua).

4. L'accertamento per lo stato di inagibilità o inabitabilità può essere effettuato dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 corredata da idonea documentazione fotografica.

5. Il Comune si riserva di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante i propri organi tecnici, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati. Nel caso in cui da detta verifica risulti una situazione di fatto diversa dall'autocertificata inagibilità od inabitabilità, fatte salve le azioni e responsabilità anche penali per falsa dichiarazione, il comune provvederà al recupero delle spese sostenute a carico del proprietario.

6. La riduzione dell'imposta si applica dalla data del rilascio della perizia oppure dalla data di presentazione al comune della dichiarazione sostitutiva.

7. La cessazione della condizione di inabitabilità o inagibilità dovrà essere comunicata all'Ufficio Tributi del Comune.

8. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili, così come definite ai commi precedenti.

Art. 20

(Esenzioni)

1. Si stabilisce che l'esenzione stabilita dall'art. 7 comma 1 lettera i del D.Lgs. 504/92, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, compete esclusivamente per i fabbricati e a condizione che siano, oltre che utilizzati, anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

2. Sono esenti i terreni agricoli.

TITOLO IV DICHIARAZIONI, VERSAMENTI, ACCERTAMENTI

Art. 21

(Dichiarazioni)

Il soggetto passivo ha l'obbligo di presentazione al Comune della dichiarazione ICI nei seguenti casi:

- 1) quando la presentazione della dichiarazione determina la costituzione, la variazione o la cessazione del diritto ad ottenere una riduzione dell'imposta;
- 2) quando gli elementi oggetto della dichiarazione sono contenuti in atti per i quali non siano applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del D.Lgs. n. 463/1997 (ovvero riguardino atti che non siano relativi a diritti sugli immobili, alla trascrizione, all'iscrizione e all'annotazione nei registri immobiliari, nonché alla voltura catastale).

Art. 22

(Disposizioni in materia di controlli)

1. La Giunta comunale con propria deliberazione, da adottare entro il 31 ottobre di ogni anno, approva il programma annuale dei controlli (P.A.C.), stabilendo le modalità di effettuazione degli stessi per l'anno successivo, attenendosi ai seguenti criteri di massima:

- selezione casuale di una percentuale di soggetti passivi da controllare sul totale;
- individuazione di alcune tipologie di immobili;
- individuazione di alcune categorie catastali;
- selezione di contribuenti con determinate agevolazioni;
- differenziazione dei controlli sulla base degli anni d'imposta.

3. Per facilitare e ottimizzare i controlli tesi al recupero dell'evasione tributaria la Giunta Comunale è autorizzata ad istituire collegamenti telematici con banche-dati dell'Amministrazione finanziaria e degli altri enti pubblici per l'acquisizione di elementi rilevanti ai fini dell'imposta.

4. Ai costi per l'istituzione dei collegamenti telematici di cui al comma precedente potrà farsi fronte con una percentuale del gettito ICI, da allocare in apposito capitolo del Bilancio.

5. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera p), del D.Lgs. 446/97, al personale addetto vengono attribuiti compensi incentivanti in relazione alla realizzazione di particolari programmi di lavoro, progetti obiettivo e comunque in base ai risultati ottenuti nell'attività di controllo, utilizzando una percentuale del gettito I.C.I.

I criteri per la ripartizione e destinazione di tali compensi sono definiti in sede di contrattazione decentrata, al fine di valorizzare le capacità dei dipendenti e premiare l'efficienza del servizio.

Art. 23 (Versamenti)

1. L'imposta è versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si protratto il possesso. Tuttavia si considerano regolari i versamenti effettuati da un coniuge contitolare anche per conto dell'altro o da familiare, anche qualora la dichiarazione o la comunicazione presentata non sia congiunta purchè la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta relativa all'immobile condiviso anche per i versamenti effettuati con riferimento a periodi d'imposta pregressi. Il versamento dell'imposta dovrà essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

2. Si considerano validi e non sanzionabili i versamenti eseguiti a favore di altri Comuni non competenti, ma accreditati al COMUNE prima che la violazione sia contestata;

3. Per il calcolo dei mesi nei quali si è protratto il possesso, si computa per l'intero mese di 31 giorni il possesso di almeno 16 giorni e per l'intero mese di 28/30 giorni il possesso di almeno 15 giorni.

4. Non si fa luogo al versamento se l'imposta complessiva da corrispondere al COMUNE è inferiore o pari ad Euro 10,33 (lire 20.000).

5. Il versamento dell'imposta comunale sugli immobili in autotassazione potrà eseguirsi, oltre che mediante apposito bollettino di conto corrente postale intestato a Comune di Gravellona Toce – Servizio Tesoreria – I.C.I., anche a mezzo modello F24.

6. Il versamento dell'imposta per gli immobili compresi in fallimenti o liquidazioni coatte amministrative, deve essere effettuato dal curatore o liquidatore, per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale, entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

Art. 24 (Accertamento)

1. Il funzionario responsabile ICI, verifica, servendosi di ogni elemento e dato utile, ivi comprese le dichiarazioni di cui al precedente art. 21, anche mediante i collegamenti con i sistemi informativi immobiliari, la situazione di possesso del contribuente, rilevante ai fini ICI, nel corso dell'anno di imposta considerato; determina la conseguente, complessiva imposta dovuta e se riscontra che il contribuente non l'ha versata, in tutto o in parte, emette, motivandolo, un apposito atto denominato "avviso di accertamento per omesso/parziale/tardivo versamento ICI" con l'indicazione dell'ammontare di imposta ancora da corrispondere e dei relativi interessi.

2. L'avviso di cui al precedente comma 1 deve essere notificato, anche a mezzo posta, mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

3. Non si fa luogo ad accertamento qualora l'importo dell'atto, comprensivo di sanzioni ed interessi sia inferiore ad €. 16,53. Tale limite non si applica nel caso di violazione

ripetuta per più annualità.

Art. 25 (Rateazione)

1. Si stabiliscono i seguenti criteri per la rateazione delle somme dovute a seguito di emissione di avvisi di accertamento dell'Imposta Comunale sugli Immobili:

Importi minimi di debito d'imposta per accedere alla rateazione:

- € 300,00 per le persone fisiche,
- € 1.000,00 per le persone giuridiche.

Numero massimo di rate concedibili: N. 6 (sei) bimestrali

Importo minimo della rata:

- € 120,00 per le persone fisiche,
- € 300,00 per le persone giuridiche.

Se l'importo è superiore ad Euro 3.000,00 (tremila/00), il riconoscimento di tali benefici è subordinato alla prestazione di idonea garanzia mediante polizza fidejussoria o fidejussione bancaria.

La richiesta di rateazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima dell'inizio della procedura esecutiva.

In caso di mancato pagamento della prima rata o, successivamente, di due rate:

- a) il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione;
- b) l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in unica soluzione;
- c) il carico non può più essere rateizzato.

Il pagamento della prima rata dovrà comunque avvenire entro sessanta giorni dalla data di notifica dell'avviso di accertamento/liquidazione.

Art. 26 (Sanzioni)

1. Alle violazioni in materia di ICI si applicano le sanzioni previste nei limiti minimi e massimi dalla legge.

2. Nella determinazione delle sanzioni si ha riguardo ai criteri stabiliti dall'art. 7 del D.Lgs. 472/97.

3. Ai ritardati ed omessi versamenti si applica la sanzione prevista dall'art. 13 del D.Lgs. 471/97 (trenta per cento di ogni importo non versato).

4. Nei casi di incompletezza dei documenti di versamento, di cui all'art. 23 del presente regolamento, si applica la sanzione prevista dall'art. 15, comma 1, del D. Lgs 471/97 (sanzione amministrativa da Euro 103,29 ad Euro 516,46).

5. a) Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto con un minimo di Euro 51,65.

b) Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento nella maggiore imposta dovuta.

c) Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da Euro 51,65 ad Euro 258,23. La stessa sanzione si applica 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 mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.

Le sanzioni indicate alle lettere a) e b) 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.

6. Gli interessi legali si applicano solo sulle somme dovute a titolo d'imposta.

Art. 27

(Istituto dell'accertamento con adesione)

1. Il Comune di Gravellona Toce per l'instaurazione di un migliore rapporto con i contribuenti

improntato a principi di collaborazione e trasparenza e quale elemento di prevenzione e deflazione del contenzioso, si avvale nel proprio ordinamento dell'istituto dell'accertamento con adesione.

2. L'accertamento può essere definito con adesione del contribuente sulla base dei criteri dettati dall'apposito Regolamento comunale.

Art. 28

(Rimborsi)

1. Il Contribuente può richiedere al Comune il rimborso 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. In caso di procedimento contenzioso si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui è intervenuta decisione definitiva.

2. L'istanza di rimborso deve essere corredata da copia dei bollettini di versamento e copia della dichiarazione originaria ed eventuali comunicazione di variazioni presentate.

3. Non si procede al rimborso quando l'importo non risulta superiore a €. 16,53.

5. Qualora il rimborso riguardi più annualità d'imposta il limite di €. 16,53 (sedici/53) si applica con riferimento alla somma complessiva da rimborsare.

Art. 28-bis

(Compensazione)

E' ammessa la compensazione nell'ambito dell'Imposta Comunale sugli immobili, secondo le seguenti modalità:

a) Il contribuente, nei termini di versamento dell'ICI, può detrarre dalla quota dovuta eventuali eccedenze di versamento del medesimo tributo relative agli anni precedenti, purché non sia intervenuta decadenza del diritto al rimborso;

b) Il contribuente che intende avvalersi della facoltà di cui al comma precedente deve presentare, prima dei sessanta giorni precedenti alla scadenza del pagamento, una istanza di compensazione contenente almeno i seguenti elementi:

• generalità e codice fiscale del contribuente

- credito di imposta maturato
- l'imposta dovuta al lordo della compensazione
- l'esposizione delle eccedenze compensate e da compensare distinte per anno d'imposta

c) Nel caso in cui le somme a credito siano maggiori del tributo dovuto, la differenza può essere utilizzata in compensazione nei versamenti successivi, senza ulteriori adempimenti, ovvero ne può essere chiesto il rimborso. In tal caso il rispetto del termine di decadenza per l'esercizio del diritto al rimborso deve essere verificato alla data di prima applicazione della compensazione.

La compensazione non è ammessa nell'ipotesi di tributo che venga riscosso mediante ruolo coattivo.

Le istanze di compensazione sono indirizzate al funzionario responsabile del tributo.

Nel caso che la compensazione effettuata risulti inesatta, il Comune recupererà le somme indebitamente compensate con provvedimento sanzionatorio.

Art. 29

(Forme di gestione delle entrate)

1. La forma di gestione dell'entrata relativa all'Imposta Comunale sugli Immobili per le attività, anche disgiunte, di liquidazione, accertamento e riscossione, può essere scelta tra una delle seguenti forme previste nell'art.52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n.446:
 - a) gestione diretta in economia, anche in associazione con altri enti locali, ai sensi degli art. 24,25,26,28 della Legge 8 giugno 1990, n.142;
 - b) affidamento mediante convenzione ad azienda speciale di cui all'art.22, comma 3, lettera c), della Legge 8 giugno 1990, n.142;
 - c) affidamento mediante convenzione a società per azioni o a responsabilità limitata a prevalente capitale pubblico di cui all'art.22, comma 3, lettera e) della Legge 8 giugno 1990, n.142 e successive modificazioni ed integrazioni, il cui socio privato sia scelto tra i soggetti iscritti nell'albo di cui al Decreto del Ministero delle Finanze 11 settembre 2000 n.289 emanato ai sensi dell'articolo 53 comma 1 del D.Lgs. 15 dicembre 1997 n.446.
 - d) affidamento in concessione mediante procedura di gara ai concessionari di cui al D.P.R. 28 gennaio 1988, n.43 o ai soggetti iscritti nell'albo di cui al Decreto del Ministero delle Finanze 11 settembre 2000 n.289 emanato ai sensi dell'articolo 53 comma 1 del D.Lgs. 15 dicembre 1997 n.446.
2. La forma di gestione prescelta per le entrate deve rispondere ai criteri di maggiore economicità, funzionalità, regolarità efficienza e fruizione per i cittadini in condizioni di eguaglianza.
3. L'affidamento della gestione a terzi, che non deve comportare oneri aggiuntivi per il contribuente, può essere rinnovato ai sensi e per gli effetti dell'art.44, comma 1, della Legge 24 dicembre 1994, n.724.

Art. 30
(Riscossione coattiva)

Le somme liquidate dal comune per imposta, sanzioni e interessi e non versate entro sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente. In tal caso, il relativo titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.

Art. 31
Entrata in vigore

Il presente Regolamento entra in vigore il 1 gennaio 2011.

* * * * *