

COMUNE DI BEMA
Provincia di Sondrio

**Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli
immobili (I.C.I.)**

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 17 del 05.07.2008

SOMMARIO:

Articolo 1 - Ambito di applicazione.....	2
Articolo 2 - Applicazione aliquota ridotta.....	2
Articolo 3 - Esenzione per gli immobili di proprietà dello Stato e di Enti territoriali	2
Articolo 4 - Per gli immobili utilizzati da Enti non commerciali	2
Articolo 5 - Estensione delle agevolazioni alle abitazioni concesse in uso gratuito a parenti.....	2
Articolo 6 - Disposizioni particolari per la determinazione del valore delle aree fabbricabili e degli immobili dichiarati di interesse storico-artistico	3
Articolo 7 - Fabbricati fatiscenti o inabitabili.....	3
Articolo 8 - Fabbricato parzialmente costruito	4
Articolo 9 - Poteri di indirizzo della Giunta	4
Articolo 10 - Modalità di versamento	4
Articolo 11 - Accertamento dell'imposta	4
Articolo 12 - Rimborsi	4
Articolo 13 - Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta	5
Articolo 14 - Sanzioni	5
Articolo 15 - Diritto d'interpello.....	5
Articolo 16 - Entrata in vigore.....	5

Articolo 1 - Ambito di applicazione

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo n.° 446/1997, disciplina l'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.), di cui al Decreto Legislativo n.° 504/1992, e successivi modificazioni.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Articolo 2 - Applicazione aliquota ridotta

1. In caso di applicazione di aliquote differenziate, ai sensi della L. n.° 488/99 - art. 30, c. 12 - l'aliquota ridotta si applica solo agli immobili adibiti ad abitazione principale e ad una pertinenza obbligatoria (autorimessa classata con categoria C/6 o C/2 con uso ad autorimessa), ai sensi dell'art. 817 del Codice Civile, da individuarsi con apposita comunicazione da presentare all'Ufficio Tributi entro 31 luglio dell'anno di riferimento.

Articolo 3 - Esenzione per gli immobili di proprietà dello Stato e di Enti territoriali

1. Ai sensi del combinato disposto dell'art. 7 del D.Lg.vo n.° 504/92 e dell'art. 59 - comma 1, lett. b) - del D.Lg.vo n.° 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.

Articolo 4 - Per gli immobili utilizzati da Enti non commerciali

1. Ai sensi del comma 1 lettera c), dell'art. 59 del D. Lg.vo n.° 446/97, si stabilisce che l'esenzione dall'ICI, prevista all'art. 7 comma 1 lettera e) del D.Lg.vo n.° 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 n.° 917/1986.

Articolo 5 - Estensione delle agevolazioni alle abitazioni concesse in uso gratuito a parenti

1. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa, ai fini dell'aliquota ridotta e/o della detrazione d'imposta, sono equiparate all'abitazione principale come intesa dall'articolo 8, comma 2, del D. Lg.vo n. 504/1992 se non diversamente disposto dal Consiglio comunale :
 - a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
 - b) l'abitazione concessa dal possessore in uso gratuito a parenti fino al 1° grado o ad affini fino al 1° grado, che la occupano quale loro abitazione principale;
 - c) 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;

d) l'abitazione posseduta da un soggetto che la legge obbliga a risiedere in altro Comune per ragioni di servizio, qualora l'unità immobiliare risulti occupata, quale abitazione principale, dai familiari del possessore.

2. Il soggetto interessato deve attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, richieste per la fruizione della detrazione principale, con dichiarazione da presentarsi all'Ufficio Tributi nell'anno di attuazione della detrazione stessa.

Articolo 6 - Disposizioni particolari per la determinazione del valore delle aree fabbricabili e degli immobili dichiarati di interesse storico-artistico

1. L'Amministrazione, con specifico provvedimento, determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. Allo scopo, può costituire una conferenza di servizio con funzioni consultive, chiamando a parteciparvi i responsabili degli uffici comunali tributario e urbanistico o tecnico ed eventuali competenti esterni, anche di uffici statali.

2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale, come stabilito dal comma 5 dell'articolo 6 del D. Lg.vo n.° 504/1992, 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 dall'Amministrazione ai sensi del comma precedente.

3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

4. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ad agli interventi di recupero di cui all'articolo 6, comma 6, del D. Lg.vo n.° 504/1992.

5. Per i fabbricati dichiarati di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 3 della L. n.° 1089/1939, 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. 15 pari alla superficie media di un vano utilizzata al competente ufficio tecnico erariale per le abitazioni di tipo popolare.

Articolo 7 - Fabbricati fatiscenti o inabitabili

1. Ai sensi del comma 1 lettera h) dell'art. 59 del D.Lg.vo n.° 446/97, si dispone che le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato oggetto di imposta ai fini della fruizione della riduzione di cui al comma 1 art. 8 del D. Lg.vo n.° 504/92, come sostituito dall'art. 3 comma 55 della Legge n.° 662/96, in base alle vigenti norme edilizie del Comune sono identificate nelle sottoriportate fattispecie:

- immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d) della L. n.° 457/1978 e che risultino nel contempo 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 atta ad evitare danni a cose o persone;

2. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata :

- a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio comunale , con spese a carico del proprietario;
- b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 04.01.1968 , n. 15.

Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente .

3. La fruizione della riduzione decorre dalla data della domanda dell'interessato

Articolo 8 - Fabbriato parzialmente costruito

1. I fabbricati parzialmente costruiti sono assoggettati all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di inizio dell'utilizzazione con riferimento alle date di allacciamento delle utenze domestiche come energia elettrica, gas, acqua, ecc..

Articolo 9 - Poteri di indirizzo della Giunta

1. Con deliberazione annuale della giunta comunale sono fissati gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base della potenzialità della struttura organizzativa e di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili. .

2. Al fine del potenziamento degli uffici tributari possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto.

Articolo 10 - Modalità di versamento

1. L'imposta e' di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera l), del D.Lg.vo n.°446/97, i versamenti ICI effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purché l'ICI relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

2. I versamenti di imposta possono essere effettuati , oltre che per il tramite del concessionario del servizio di riscossione tributi , anche alla tesoreria comunale (direttamente o mediante c/c postale intestato alla stessa) o tramite il sistema bancario.

Articolo 11 - Accertamento dell'imposta

1.L'ufficio, entro e non oltre il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello a cui si riferisce l'imposizione, provvede a notificare al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, il motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi.

2. Ai fini della chiarezza e della motivazione degli atti emessi, si richiama quanto disposto dall'art.7 della L. n.° 212/2000.

Articolo 12 - Rimborsi

1. La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica, motivata richiesta da parte del contribuente interessato , che deve indicare le motivazioni per le quali viene inoltrata la richiesta e , se richiesto , fornire i dati che l'ufficio addetto al servizio ritenesse indispensabili per la valutazione della domanda.

2. Ai sensi dell'art. 13 del D. Lg.vo n.° 504/1992 , il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di anni 3 dalla data in cui il tributo per il quale si richiede il rimborso doveva essere versato a termini di legge ovvero da quello in cui e' stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Si intende come giorno in cui e' stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su procedimento contenzioso e' 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; devono in tal caso essere possibili le azioni di accertamento e recupero da parte del Comune soggetto attivo del tributo.

Articolo 13 - Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera o), del D. Lg.vo n.° 446/97 il Sindaco, nel caso si verificano le condizioni sottoriportate, può stabilire con proprio provvedimento motivato:

- a) il differimento e la rateizzazione del pagamento di una rata ICI in scadenza nel caso di calamità naturali di grave entità;
- b) il differimento e la rateizzazione di una rata ICI in scadenza entro il termine massimo di 6 mesi nel caso di morte del proprietario.

Articolo 14 - 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.Lg.vo n.° 472/97 e alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 25.09.1998.

3 Ai ritardati ed omessi versamenti si applica la sanzione prevista dall'art. 13 del D.Lg.vo n.° 471/97.

Articolo 15 - Diritto d'interpello

Anche ai fini dell'imposta comunale sugli immobili è ammesso il diritto d'interpello ai sensi dell'art. 11 della L. n.° 212/2000.

Articolo 16 - Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2009.