

COMUNE DI BORGO SAN LORENZO

REGOLAMENTO

per l'applicazione

dell'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

**Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 dell'8 gennaio 1999
Variato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 29 marzo 2007
Variato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 9 giugno 2011**

INDICE

<u>articolo 1</u> Ambito di applicazione	pag. 3
<u>articolo 2</u> Agevolazioni per le aree fabbricabili possedute e condotte da coltivatori diretti o imprenditori agricoli	pag. 3
<u>articolo 3</u> Esenzione per gli immobili di proprietà dello Stato e di Enti territoriali	pag. 3
<u>articolo 4</u> Esenzione per gli immobili posseduti ed utilizzati da Enti non commerciali	pag. 4
<u>articolo 5</u> Equiparazione all'abitazione principale	pag. 4
<u>articolo 6</u> Determinazione del valore delle aree fabbricabili	pag. 4
<u>articolo 7</u> Accertamento con adesione	pag. 5
<u>articolo 8</u> Riduzioni di imposta per fabbricati inagibili o inabitabili	pag. 6
<u>articolo 9</u> Modalità di versamento	pag. 7
<u>articolo 10</u> Limite minimo per i versamenti in autoliquidazione	pag. 7
<u>articolo 11</u> Attività di controllo	pag. 7
<u>articolo 12</u> Entrata in vigore	pag. 7

articolo 1

Ambito di applicazione

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 (*Potestà regolamentare generale delle province e dei comuni*) e 59 (*Potestà regolamentare in materia di Imposta Comunale sugli Immobili*) del Decreto Legislativo n. 446 del 15 dicembre 1997, disciplina l'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.), di cui al Decreto Legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992 e successive modificazioni.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.
3. Il presente regolamento è redatto in conformità a quanto previsto dal “*Regolamento degli Uffici e dei Servizi*” approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 196 del 7 ottobre 1998.

articolo 2

Agevolazione per le aree fabbricabili possedute e condotte da coltivatori diretti o imprenditori agricoli

1. Ai sensi del combinato disposto dalla lettera B del comma 1 dell'articolo 2 (*Definizione di fabbricati ed aree*) del Decreto Legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992 e dalla lettera A del comma 1 dell'articolo 59 del Decreto Legislativo n. 446 del 15 dicembre 1997, non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli che espletano 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 silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.
2. A tal fine si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'articolo 11 della Legge n. 9 del 9 gennaio 1963 e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.
3. Ai fini della suddetta agevolazione la quantità e la qualità del lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo dell'imposta e del proprio nucleo familiare, se costituito, deve comportare un reddito superiore al 50% del reddito complessivo I.R.P.E.F. determinato per l'anno precedente.

articolo 3

Esenzione per gli immobili di proprietà dello Stato e di Enti territoriali

1. Ai sensi del combinato disposto dall'articolo 7 (*Esenzioni*) del Decreto Legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992 e dalla lettera B del comma 1 dell'articolo 59 del Decreto Legislativo n. 446 del 15 dicembre 1997 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, si dispone l'esenzione oltre che per quelli destinati esclusivamente ai compiti istituzionali, anche per quelli destinati ad uso promiscuo (istituzionale e non). Per gli immobili destinati ad uso promiscuo posseduti nel territorio comunale da altro Comune l'esenzione è concessa a condizione di reciprocità.

2. I soggetti sopra elencati per usufruire della ulteriore esenzione concessa (immobili destinati ad uso promiscuo) devono produrre, entro il termine di scadenza della prima rata di versamento dell'I.C.I., o se la data è successiva entro 30 giorni dal momento in cui si è verificata tale condizione, l'elenco di tali immobili con l'indicazione dei relativi dati catastali e della loro destinazione.

articolo 4

Esenzione per gli immobili posseduti ed utilizzati da Enti non commerciali

1. Ai sensi del combinato disposto dalla lettera I del comma 1 dell'articolo 7 del Decreto Legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992 e dalla lettera C del comma 1 dell'articolo 59 del Decreto Legislativo n. 446 del 15 dicembre 1997, si dispone che l'esenzione per gli immobili utilizzati da enti non commerciali compete esclusivamente a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente stesso a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, oppure che gli stessi immobili siano utilizzati, tramite concessione in uso gratuito, da parte di soggetti aventi personalità giuridica che esercitino attività senza scopo di lucro e che abbiano i medesimi requisiti oggettivi e soggettivi di esenzione dell'ente proprietario degli immobili.

articolo 5

Equiparazione all'abitazione principale

1. Ai sensi del combinato disposto dall'articolo 6 (*Determinazione delle aliquote e dell'imposta*) del Decreto Legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992 e dalla lettera D del comma 1 dell'articolo 59 del Decreto Legislativo n. 446 del 15 dicembre 1997, si dispone che sono soggette alla medesima aliquota dell'abitazione principale, anche se distintamente iscritte in catasto, le cantine, le soffitte ed i garages (questi ultimi individuabili dalla categoria catastale C/6) purché costituiscono pertinenza dell'abitazione principale, a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora, sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
2. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali ai fini dell'aliquota ridotta e della detrazione d'imposta, ai sensi del comma 56 dell'articolo 3 (*Disposizioni in materia di entrata*) della Legge n. 662 del 23 dicembre 1996, sono equiparate all'abitazione principale le unità immobiliari possedute 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 le stesse non risultino locate.
3. Ai sensi del combinato disposto dall'articolo 6 del Decreto Legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992 e dalla lettera E del comma 1 dell'articolo 59 del Decreto Legislativo n. 446 del 15 dicembre 1997, si dispone che sono considerate abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta, ma escludendo qualsiasi detrazione per queste previste, quelle concesse in uso gratuito a parenti in linea retta di 1° grado utilizzate dagli stessi come abitazione principale.

articolo 6

Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. L'Amministrazione Comunale su proposta dell'Ufficio Urbanistica, supportato eventualmente da esperti esterni all'Ente, con specifico provvedimento può determinare, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune.
2. Ai fini della determinazione del valore di tali aree è inoltre possibile utilizzare la Convenzione stipulata da questa amministrazione con l'Agenzia del Territorio per la fornitura di servizi di valutazione tecnico-estimativa e consulenza specialistica

articolo 7

Accertamento con adesione

1. In aggiunta a quanto specificato dall'articolo precedente, la determinazione del valore dell'area fabbricabile può avvenire anche attraverso l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, ai sensi del Decreto Legislativo n. 218 del 19 giugno 1997 e della lettera M del comma 1 dell'articolo 59 del Decreto Legislativo n. 446 del 15 dicembre 1997.
2. A tal fine l'Ufficio Tributi invia al contribuente, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento oppure notifica, un invito a comparire, nel quale sono indicati:
 - gli elementi indicativi dei presupposti di imposta suscettibili di accertamento;
 - il giorno ed il luogo della comparizione per definire l'accertamento con adesione;
 - una sintesi delle modalità dell'adesione;
 - il responsabile del procedimento.L'invito ha comunque valore puramente informativo e quindi il contribuente può anche non accettarlo senza che questo comporti l'irrogazione di alcuna sanzione.
3. Il contribuente, nei cui confronti sia stato notificato avviso di accertamento non preceduto dall'invito di cui al comma precedente, può formulare, anteriormente all'impugnazione dell'atto innanzi alla Commissione Tributaria Provinciale, istanza di accertamento con adesione, indicando il proprio recapito, anche telefonico. La presentazione dell'istanza produce la sospensione dei termini per l'impugnazione dell'avviso di accertamento per un periodo di 90 giorni e la successiva impugnazione dell'avviso di accertamento comporta la rinuncia all'istanza di accertamento con adesione. Entro 15 giorni dalla presentazione dell'istanza di cui al periodo precedente, l'Ufficio Tributi formula al contribuente, anche telefonicamente, l'invito a comparire.
4. La definizione dell'accertamento con adesione avviene in sede di contraddittorio fra il contribuente e l'Ufficio Tributi. Il contribuente può farsi rappresentare da un procuratore munito di procura speciale, nelle forme previste dall'articolo 63 (*Rappresentanza e assistenza dei contribuenti*) del Decreto del Presidente della Repubblica n. 600 del 29 settembre 1973, ovvero quando la procura è rilasciata ad un funzionario di un Centro di Assistenza Fiscale, essa deve essere autenticata dal responsabile del predetto centro. Nel caso in cui venga raggiunto un accordo viene redatto l'avviso di accertamento con adesione in duplice esemplare, sottoscritto dal contribuente, o dal suo delegato, e dal Responsabile del Tributo; in tale avviso devono essere indicati:
 - gli elementi e le motivazioni su cui si fonda l'avviso;
 - il valore dichiarato da entrambe le parti e quello definito in contraddittorio;

- l'imposta dovuta, con i relativi interessi, e la sanzione applicata nella misura di un quarto del minimo previsto dalla legge;
 - la modalità ed il termine per l'effettuazione del versamento.
5. Il versamento delle somme dovute per effetto dell'accertamento con adesione è eseguito entro 20 giorni dalla redazione dell'avviso di cui al comma precedente.

articolo 8

Riduzioni d'imposta per fabbricati inagibili od inabitabili

1. L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili od inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
2. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, nelle quali risulti inagibile od 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 ed inabitabili e non all'intero fabbricato.
3. Affinché un fabbricato od una unità immobiliare sia considerata inagibile od inabitabile deve avere necessità di interventi di cui alle lettere:
 - C (*“interventi di restauro e di risanamento conservativo, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio”*);
 - D (*“interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti”*);
 - E (*“interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale”*)
 del comma 1 dell'articolo 31 (*Definizione degli interventi*) della Legge n. 457 del 5 agosto 1978.
4. Si considerano tuttavia inagibili od inabitabili, sempreché non utilizzati, gli immobili sottoposti ad intervento di manutenzione straordinaria regolarmente autorizzato dagli uffici competenti del Comune per il periodo che va dalla data di inizio dei lavori alla data di ultimazione degli stessi ovvero, se antecedente fino alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato.
5. L'inagibilità od inabitabilità può essere accertata:
 - mediante perizia tecnica da parte del Servizio Tecnico con spese a carico del proprietario;
 - mediante dichiarazione sostitutiva presentata dal contribuente ai sensi della Legge n. 15 del 4 gennaio 1968, indicando gli identificativi catastali della o delle unità immobiliari interessate.

6. Il Comune si riserva, comunque, di accertare la veridicità della dichiarazione sostitutiva presentata dal contribuente ai sensi del comma precedente, mediante verifiche effettuate dal Servizio Tecnico o dal Corpo di Polizia Municipale.
7. In ogni caso la riduzione prevista dal comma 1 ha decorrenza dalla data in cui è accertata dal Servizio Tecnico lo stato di inagibilità od inabitabilità ovvero dalla data in cui la dichiarazione sostitutiva viene presentata dal contribuente all'Ufficio Protocollo.

articolo 9

Modalità di versamento

1. L'imposta è versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. Per la determinazione dei mesi di possesso si computa per intero il mese quando il possesso si è protratto per almeno 15 giorni, o comunque per la maggior parte del mese.
2. L'imposta dovuta può essere corrisposta:
 - mediante versamento ai soggetti individuati dall'Amministrazione Comunale quali affidatari del servizio di riscossione,
 - secondo le disposizioni legislative vigenti, tempo per tempo, in materia.
3. Si considerano validi e pertanto non sono sanzionabili i versamenti tempestivamente eseguiti a Comuni non competenti, purché accreditati al Comune di Borgo San Lorenzo prima che la violazione sia contestata;

articolo 10

Limite minimo per i versamenti in autoliquidazione

1. Ai sensi dell'articolo 10 (*Versamenti e dichiarazioni*) del Decreto Legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992 e del comma 166 dell'articolo 1 della Legge n. 296 del 27 dicembre 2006, non si fa luogo al versamento dell'imposta qualora l'importo da versare non superi l'importo di € 2,00.

articolo 11

Attività di controllo

1. La Giunta Comunale verifica annualmente con il funzionario responsabile le potenzialità della struttura organizzativa dell'ufficio, concordando con lo stesso, in sede di attribuzione del Piano Esecutivo di Gestione, le soluzioni necessarie per un'efficiente attività di controllo, di accertamento e di censimento degli immobili.
2. L'attività di controllo può essere effettuata:
 - con utilizzazione diretta dell'Ufficio Tributi;
 - con affidamento dell'incarico a ditta esterna coadiuvata dall'Ufficio Tributi.
3. Ai fini del potenziamento dell'attività svolta dall'Ufficio Tributi del Comune, ai sensi del combinato disposto dalla lettera P dell'articolo 59 del Decreto Legislativo n. 446 del 15 dicembre

1997 e del comma 57 dell'articolo 3 della Legge n. 662 del 23 dicembre 1996, sono attribuiti con atto della Giunta Comunale compensi incentivanti al personale addetto all'Ufficio Tributi, ed ad altri uffici coinvolti in progetti specifici, in aggiunta agli istituti previsti in sede di contrattazione collettiva.

articolo 12

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore, a norma di legge, il 1° gennaio 2011.