



COMUNE DI BOSCONERO
Provincia di Torino

REGOLAMENTO

Imposta

Comunale

sugli

Immobili

Approvato con deliberazione C.C. n. 10 del 03.05.2006

ART. 1 SEMPLIFICAZIONE DELL'IMPOSTA

1. Al fine di semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), di ridurre gli adempimenti a carico dei contribuenti e di potenziare l'attività di controllo sostanziale:
 - a) E' eliminato l'obbligo di presentazione della dichiarazione e della denuncia di variazione, di cui all'art. 10, comma 4, del D. Leg.vo 30 dicembre 192, n. 504;
 - b) conseguentemente sono eliminate:
 1. Le operazioni di liquidazione sulla base della dichiarazione, di accertamento in rettifica per infedeltà, incompletezza od inesattezza della dichiarazione, di accertamento d'ufficio per omessa presentazione della dichiarazione, di cui all'art. 11, commi 1 e 2, del presente D. Leg.vo n. 504/1992;
 2. Le sanzioni per omessa presentazione o per infedeltà della dichiarazione, di cui all'art. 14, commi 1 e 2, del D. Leg.vo n. 504/1992, come sostituito dall'art. 14 del D. Leg.vo 18 dicembre 1997, n. 473;
 - c) è introdotto l'obbligo del contribuente di comunicare al Comune gli acquisti, cessazioni o modificazioni di soggettività passiva, intervenuti nel corso dell'anno, entro il 31 gennaio dell'anno successivo. Per le variazioni intervenute nel corso dell'anno 2005 il termine della presentazione è il 31 luglio 2006. La comunicazione non assume il valore di dichiarazione ed ha la mera funzione di supporto, unitamente agli altri dati ed elementi in possesso del Comune, per l'esercizio dell'attività di accertamento sostanziale di cui alla successiva lettera f); essa deve contenere la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata, con l'indicazione della causa che ha determinato i predetti mutamenti di soggettività passiva: per la mancata o tardiva trasmissione si applica la sanzione amministrativa di euro 103,29 riferita a ciascuna unità immobiliare. La comunicazione deve essere effettuata sulla base di apposito modello predisposto dal Comune. Si considera comunque a tutti gli effetti comunicazione la dichiarazione di variazione ICI presentata in base al modello ministeriale di cui all'art. 10 del D. Lgs. 504/92.
 - d) resta fermo l'obbligo, per il contribuente, di eseguire in autotassazione, entro le prescritte scadenze, del 30 giugno e 20 dicembre di ogni anno, il versamento, rispettivamente in acconto ed a saldo, dell'imposta dovuta per l'anno in corso. Il versamento continua ad essere effettuato cumulativamente per tutti gli immobili posseduti dal contribuente nell'ambito del territorio del Comune;
 - e) la Giunta Comunale, tenendo anche conto delle capacità operative dell'ufficio tributi, può individuare, per ciascun anno di imposta, sulla base di criteri selettivi informati a principi di equità e di efficienza, i gruppi omogenei di contribuenti o di immobili da sottoporre a controllo;

- f) il funzionario responsabile ICI, in aderenza alle scelte operate dalla Giunta: verifica, servendosi di ogni elemento e dato utile, ivi comprese le comunicazioni di cui alla precedente lettera c), anche mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari, la situazione di possesso del contribuente, rilevante ai fini ICI, nel corso dell'anno di imposta dovuta e se riscontra che il contribuente non l'ha versata, in tutto od in parte, emette, motivandolo, un apposito atto denominato "avviso di accertamento per omesso versamento ICI" con l'indicazione dell'ammontare di imposta ancora da corrispondere e dei relativi interessi;
- g) sull'ammontare di imposta che viene a risultare non versato in modo tempestivo, entro le prescritte scadenze, o reso tempestivo mediante il perfezionamento del ravvedimento operoso ai sensi delle lettere a) o b) dell'art. 13 del D.Leg.vo n. 472 del 18 dicembre 1997 e successive modificazioni, si applica la sanzione amministrativa del trenta per cento, ai sensi dell'art. 13 del D.Leg.vo n. 471 del 18 dicembre 1997. La sanzione è irrogata con l'avviso indicato nella presente lettera f);
- h) alle sanzioni amministrative di cui alle precedenti lettere c) e g) non è applicabile la definizione agevolata (riduzione ad un quarto) prevista dagli articoli 16, comma 3 e 17, comma 2, del D. Leg.vo n. 472/1997 né quella prevista dall'art. 14, comma 4, del D.Leg.vo n. 504/1992 come sostituito dall'art. 14 del D.Leg.vo n. 473/1997;
- i) l'avviso di cui alla precedente lettera f) 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;
- l) fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, ai sensi dell'articolo 5, comma 5, del D.lgs. 504/92, il valore dichiarato ai fini del versamento non è sottoposto a rettifica se risulta non inferiore alla misura determinata periodicamente dalla Giunta Municipale entro i termini dell'approvazione del bilancio. Se la deliberazione non viene adottata, valgono i valori in vigore l'anno precedente. Per gli anni precedenti a quello di entrata in vigore del presente regolamento, i valori risultanti dai coefficienti parametrici possono essere utilizzati per individuare le aree fabbricabili cui dare priorità ai fini dei controlli.

2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano per gli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'art. 4 del D.Leg.vo n. 504 del 30 dicembre 1992, ed hanno effetto per l'anno di imposta 2006 e successivi.

3. Per gli anni di imposta 2005 e precedenti continua a applicarsi il procedimento di accertamento disciplinare dal D. Leg.vo n. 504 del 30 dicembre 1992, con conseguente emissione degli avvisi di liquidazione sulla base della dichiarazione, degli avvisi di accertamento in rettifica per infedeltà della dichiarazione, degli avvisi di accertamento d'ufficio per omessa presentazione della dichiarazione ed irrogazione delle corrispondenti sanzioni.

ART. 2

ESTENSIONE DELLE AGEVOLAZIONI ALLE ABITAZIONI PRINCIPALI

1. In aggiunta alla fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa:
 - abitazione nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, e i suoi familiari dimorano abitualmente;
 - unità immobiliare, appartenente a cooperativa a proprietà indivisa, adibita a dimora abituale del socio assegnatario;
 - alloggio regolarmente assegnato all'Istituto Autonomo Case Popolari; unità immobiliare posseduta nel territorio del Comune a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadino Italiano residente all'estero per ragioni di lavoro, a condizione che non risulti locata. Ai fini dell'aliquota ridotta e della detrazione d'imposta, sono equiparate all'abitazione principale come intesa dall'art. 8, comma 2, del Decreto Legislativo n. 504/1992:
 - 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;
2. Il soggetto interessato deve attestare, pena il non riconoscimento, la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, richieste per la fruizione delle agevolazioni, mediante dichiarazione da presentarsi nei termini previsti dall'art. 10 del D.Lgs. 30.12.1992 n. 504;

ART. 3

DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio secondo le risultanze del Piano Regolatore Generale approvato dal Comune.
Le aree assoggettate a vincolo di inedificabilità non sono soggette alla disciplina delle aree fabbricabili.
2. Ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. B) D. Lgs. 504/1992, si stabilisce che un'area prevista come edificabile dal Piano Regolatore possa essere considerata come pertinenza di un fabbricato soltanto ove la relativa particella catastale sia graffata o fusa con la particella catastale su cui insiste il fabbricato stesso. L'eventuale variazione catastale a seguito della quale l'area edificabile venga fusa o graffata con la particella su cui insiste il fabbricato non ha comunque effetto retroattivo e non determina quindi alcun diritto al rimborso dell'ICI versata su tale area.

3. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del Decreto Legislativo n. 504 del 30.12.1992, non si fa luogo ad accertamento del loro maggior valore, nei casi in cui l'Imposta Comunale sugli Immobili dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nella tabella allegata al presente regolamento.

4. Al fine di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili come stabiliti nel comma 5 dell'art.5 del Decreto Legislativo n. 504, del 30 dicembre 1992, per zone omogenee ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, vengono determinati nelle misure risultanti dalla tabella allegata. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando l'importo sia stato versato sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato. E' sottinteso che il valore calcolato sulla base del metodo di cui al precedente punto rappresenta un valore medio di stima da confrontare col valore dichiarato dal contribuente quando l'area non è oggetto di trasferimento. Nel caso in cui il lotto di terreno edificabile sia oggetto di compravendita sarà assunto a base di calcolo per l'accertamento quello indicato nell'atto stesso, sia esso inferiore o superiore a quello scaturente applicando le indicazioni della Giunta Comunale.

5. I valori di cui ai precedente commi 3 e 4 potranno essere variati, con deliberazione della Giunta Comunale da adottare entro il 31 ottobre di ciascun anno ed entreranno in vigore a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo. In assenza di modifiche si intendono confermati per l'anno successivo.

6. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano per gli immobili per i quali questo comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'art. 4 del Decreto Legislativo n. 504 del 30.12.1992, ed hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

7. 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.

ART. 4

FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

1. 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 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, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale e che, nel contempo, risultino 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;
- d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.);

2. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata

- a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;
- b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della L. 4-1-1968, n. 15.

Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai sensi del successivo comma, mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.

ART. 5 MODALITA' DI PAGAMENTO

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lett. 1), del D.Lgs. n. 446/97, i versamenti I.C.I. effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati

purchè l'I.C.I. relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

2. L'imposta dovuta deve essere corrisposta mediante versamento su conto corrente postale intestato alla Tesoreria del Comune ovvero direttamente presso la Tesoreria medesima oppure tramite il sistema bancario. Il Responsabile del servizio I.C.I., sentita la Giunta Comunale, con apposita determinazione motivata da adottarsi entro i termini di scadenza per deliberare il bilancio di previsione, può avvalersi del concessionario della riscossione nella cui circoscrizione è compreso il Comune.

ART. 6 IMPORTO MINIMO

1. Non si procede ad emettere avvisi di liquidazione/accertamento o rimborsi per importi inferiori a euro 10,33=.

ART. 7 ATTIVITA' DI VERIFICA

1. La Giunta Comunale individua, per ciascun anno di imposta, sulla base di criteri selettivi ispirati a principi di equità ed efficienza, i gruppi omogenei di contribuenti o di immobili da sottoporre a controllo.
Con la stessa deliberazione, possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale preposto al controllo suddetto.
2. Per le verifiche di cui sopra l'Amministrazione potrà avvalersi anche di ditte esterne per controlli totali o parziali.

ART. 8 ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1 Gennaio 2006.

