

COMUNE DI VERVIO

PROVINCIA DI SONDRIO

REGOLAMENTO

**per l'applicazione
dell'Imposta Comunale sugli Immobili**

INDICE

CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 - Oggetto del regolamento**
- Art. 2 - Definizione di fabbricati e aree**
- Art. 2 bis - Nozione di abitazione principale**
- Art. 2 ter - Unità immobiliare equiparate all'abitazione principale**
- Art. 3 - Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile**
- Art. 4 - Determinazione delle aliquote e dell'imposta**

CAPO II AGEVOLAZIONI E ESENZIONI

- Art. 5 - Riduzioni dell'imposta**
- Art. 6 - Esenzioni**

CAPO III DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLO

- Art. 7 - Denunce e comunicazioni**
- Art. 8 - Versamenti**
- Art. 9 - Liquidazione ed accertamento**
- Art. 10 - Attività di controllo**
- Art. 11 - Rimborsi**
- Art. 12 - Contenzioso**
- Art. 13 - Incentivazione per l'attività di controllo**

CAPO IV DISPOSIZIONI FINALI

- Art. 14 - Norme di rinvio**
- Art. 15 - Norme abrogate**
- Art. 16 - Pubblicità degli atti**

CAPO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Vervio, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli art. 52 e 59 del decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle disposizioni di legge, vigenti per l'applicazione dell'imposta I.C.I. e relative all'attività di accertamento, riscossione, sanzioni e contenzioso.
3. Le norme del presente regolamento sono finalizzate ad assicurare che l'attività amministrativa persegua i fini determinati dalla legge, con criteri di economicità, di efficacia e di pubblicità e con le procedure previste per i singoli procedimenti.

Art. 2

Definizione di fabbricati e aree

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articoli 1:
 - a) Per **fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quelle che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.
 - b) Per **area fabbricabile** si intende 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. Sono considerati tuttavia non fabbricabili i terreni 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 silvicoltura, alla funghicoltura e dall'allevamento di animali.
 - c) Per **terreno agricolo** si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile (attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame ed attività connesse), in regime di impresa.

Art. 2 Bis

Nozione di abitazione principale

Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente, in conformità alle risultanze anagrafiche.

Art. 2 Ter –

Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale

1. Sono equiparate alle abitazioni principali:

- a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- b) gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti Autonomi per le Case Popolari;
- c) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risultino locate;
- d) l'abitazione concessa dal possessore in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale fino al 2° grado, che la occupano quale loro abitazione principale.

2. Le cantine, i box, i posti macchina coperti e scoperti e quant'altro costituisce pertinenza di un'abitazione principale, anche se iscritti distintamente a Catasto, usufruiscono dell'aliquota ridotta prevista per la stessa, purché utilizzati dal titolare dell'unità immobiliare o dai suoi conviventi. Le pertinenze devono essere ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale ovvero ad una distanza non superiore a 50 metri. Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

a) La prevista detrazione per abitazione principale si applica, fino alla concorrenza del suo ammontare, al complesso dell' I.C.I. dovuta per unità immobiliare e per la relativa pertinenza.

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

c) Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

d) Le norme di cui al presente articolo 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 dicembre 1992, ed hanno effetto a decorrere dall'anno 2008.

3. L'Amministrazione Comunale potrà in ogni momento verificare la sussistenza dei requisiti richiesti.

4. Per poter beneficiare di quanto previsto nel presente articolo è necessario produrre dichiarazione di variazione mediante gli appositi modelli predisposti dall'Ufficio Tributi, pena la decadenza delle agevolazioni.

L'agevolazione verrà applicata dalla data di presentazione della dichiarazione.

Art. 3

Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come disposto dall'art. 5 comma 5 del Decreto Legislativo n.504/92, non si fa luogo ad

accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nella seguente tabella:

A	Zona vecchio nucleo	£/mq 30.000 (€15,49)
B	Zona edificabile di completamento	£/mq 50.000 (€25,82)
C	Zona di completamento	£/mq 50.000 (€25,82)
C1	Zona di espansione e completamento	£/mq 50.000 (€25,82)
C2	Zona di espansione	£/mq 50.000 (€25,82)
D	Zona artigianale di completamento	£/mq 40.000 (€20,66)

2. I valori di cui al comma 1, da considerarsi con validità retroattiva, potranno essere modificati periodicamente con deliberazione del Comune.
3. Per la determinazione di tali valori il Comune potrà avvalersi di una apposita Commissione, così costituita:
 - ◆ Responsabile Servizio Tributi o suo delegato -Presidente
 - ◆ Responsabile Area tecnico-manutentiva -Esperto
 - ◆ Rappresentante Agenzia delle entrate di Tirano -Esperto
 - ◆ Rappresentante Ufficio del Territorio di Sondrio -Esperto
 - ◆ Impiegato comunale designato dal Presidente -Segretario
4. Nei casi di fabbricati in corso di costruzione, o soggetti ad interventi di recupero come definiti dall'art. 5 comma 6, del Decreto legislativo n. 504/92, ove siano terminati i lavori solo per alcune unità immobiliari, le unità non ultimate sono considerate aree fabbricabili ai fini dell'imposizione; l'area fabbricabile è quantificata riducendo l'area complessiva sulla quale sorge l'intero fabbricato di una quota risultante dal rapporto esistente tra la volumetria delle unità ultimate ed assoggettate ad imposizione come fabbricato, e la volumetria complessiva del fabbricato.

Art. 4

Determinazione delle aliquote e dell'imposta

1. L'aliquota è stabilita dalla Giunta comunale, con deliberazione adottata entro la data di approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.
2. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nel Comune.

CAPO II

AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 5

Riduzioni dell'imposta

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 dette condizioni.
2. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il

contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi di legge, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

3. Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari che necessitano di interventi di restauro o 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 del vigente Regolamento edilizio Comunale e che risultino, altresì diroccati, pericolanti e fatiscenti.
4. In ogni caso la riduzione di cui al comma 1 ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'ufficio tecnico comunale o da altra autorità o ufficio abilitato lo stato di inabilità o di inagibilità ovvero dalla data in cui la dichiarazione sostitutiva viene resa dal contribuente e presentata all'ufficio comunale.
5. E' inoltre prevista la riduzione del 50% per i fabbricati ubicati in alta montagna (baite) senza allacciamenti ad opere di urbanizzazione (acquedotto, fognatura, energia elettrica ecc.) o non raggiungibili durante tutto il periodo invernale, in quanto la viabilità di accesso ai medesimi non è oggetto di manutenzione da parte del Comune e quindi, di fatto, non sono utilizzabili da parte dei privati per un lungo periodo dell'anno, attualmente individuati nell'allegata planimetria.

Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai sensi del precedente punto 2, mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.

Art. 6

Esenzioni

1. L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lett. i) del Decreto legislativo n. 504/92, compete esclusivamente ai fabbricati posseduti a titolo di proprietà, o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, concernente gli immobili utilizzati dagli enti non commerciali, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali e previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lett. a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222.

CAPO III

DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLO

Art. 7

Denunce e comunicazioni

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio comunale, su apposito modulo, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio.
2. I soggetti passivi, individuati nell'art. 3 del decreto legislativo n. 504/92, hanno l'obbligo di denunciare al Comune, la costituzione, la cessazione e la modificazione della soggettività passiva, di immobili ubicati nel Comune stesso, con la sola individuazione dell'unità immobiliare o particella catastale interessata, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate.
3. Sono esclusi dall'obbligo della comunicazione gli immobili esenti ai sensi dell'art. 7 del decreto legislativo n. 504/92.

Art. 8

Versamenti

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purchè il versamento corrisponda all'imposta annua per l'intera proprietà dell'immobile condiviso.
2. Del versamento di cui al primo comma deve essere data comunicazione scritta al Comune, entro un anno dall'entrata in vigore del presente Regolamento.
3. Non è dovuto al Comune alcun versamento d'imposta, qualora la stessa, o differenza della stessa con quanto già definito e versato, compresi eventuali interessi e sanzioni, sia inferiore ad € 5,00.

Art. 9

Liquidazione ed accertamento

1. Il Comune controlla le dichiarazioni e le denunce presentate, verifica i versamenti eseguiti e, sulla base dei dati ed elementi direttamente desumibili dalle dichiarazioni e dalle denunce stesse, nonché sulla base delle informazioni fornite dal sistema informativo del Ministero delle Finanze in ordine all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e dei redditi dominicali, provvede anche a correggere gli errori materiali e di calcolo e liquida l'imposta. Il Comune emette avviso di liquidazione, con l'indicazione dei criteri adottati, dell'imposta o maggiore imposta dovuta e delle sanzioni ed interessi dovuti; l'avviso di liquidazione deve essere notificato al contribuente entro il termine di decadenza del 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui è stata presentata la dichiarazione o la denuncia ovvero, per gli anni in cui queste non dovevano essere presentate, a quello nel corso del quale è stato o doveva essere eseguito il versamento dell'imposta. Il Comune provvede alla rettifica delle dichiarazioni e delle denunce nel caso di infedeltà, incompletezza od inesattezza ovvero 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 deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui è stata presentata la dichiarazione o la denuncia ovvero, per gli anni in cui queste non dovevano essere presentate, a quello nel corso del quale è stato o doveva essere eseguito il versamento dell'imposta. Nel caso di omessa presentazione, l'avviso di accertamento deve essere notificato entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o la denuncia avrebbero dovuto essere presentate ovvero a quello nel corso del quale è stato o doveva essere eseguito il versamento dell'imposta.

Art. 10

Attività di controllo

1. Con deliberazione della Giunta Comunale sono fissati 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.

2. La Giunta Comunale ed il Funzionario Responsabile della gestione del tributo, curano 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.

Art. 11

Rimborsi

1. Ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo n. 504/92, il contribuente può chiedere 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.
2. Ai sensi dell'art. 59, comma 1 lett. f), del decreto Legislativo n. 446/97 è possibile richiedere ed ottenere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili.
3. In particolare, la dichiarazione di inedificabilità delle aree deve conseguire da atti amministrativi approvati da questo Comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi statali e regionali che impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.
4. Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso di imposta è:
 - a) che non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di interventi di qualunque natura sulle aree interessate, ai sensi delle vigenti disposizioni urbanistiche ed edilizie e che gli interventi stessi risultino essere iniziati, ai sensi dell'art. 31, comma 10, della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni.
 - b) che non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico generale ed attuativo, né azioni, ricorsi o quant'altro avverso la legge statale o regionale che ha istituito il vincolo di inedificabilità sulle aree interessate.
 - c) che le varianti agli strumenti urbanistici generali ed attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti e che i vincoli di inedificabilità istituiti sulle aree interessate conseguano da norme di legge approvate definitivamente.
5. La procedura di rimborso si attiva sulla base specifica e motivata richiesta da parte del contribuente interessato secondo le modalità previste dall'art. 13 del D.Lgs. n. 504/92 e comunque non si darà luogo al rimborso di somme, a titolo della sola imposta, ove l'importo da corrispondere sia al di sotto di € 5,00** a decorrere dall'anno di imposta 2011.

Art. 12

Contenzioso

1. Contro l'avviso di liquidazione, l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria, secondo le disposizioni previste dal D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 636 e successive modificazioni.

Art. 13

Incentivazione per l'attività di controllo

1. Per incentivare l'azione di accertamento e di controllo, una somma pari al 7% delle somme effettivamente riscosse a seguito di avvisi di accertamento dell'imposta viene destinata alla costituzione di un fondo da ripartire tra il personale dell'ufficio comunale incaricato.

CAPO IV

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 14

Norme di rinvio

1. Per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

Art. 15

Norme abrogate

1. Con l'entrata in vigore del presente regolamento si intendono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.

Art. 16

Pubblicità degli atti

1. Copia del presente Regolamento, ai sensi dell'art. 22 della Legge 7 agosto 1990, n. 241, sarà tenuta a disposizione del pubblico perchè ne possa prendere visione in qualsiasi momento.
2. Il presente Regolamento, unitamente alla deliberazione di approvazione, viene trasmesso al Ministero delle Finanze entro 30 giorni dalla sua esecutività ed è reso pubblico mediante avviso nella Gazzetta Ufficiale.