

COMUNE DI LOSINE PROV. BRESCIA

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Titolo I – Disposizioni generali

Art. 1 – Oggetto del Regolamento

1 Il presente regolamento viene adottato ai sensi dell'art. 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e disciplina l'applicazione dell'Imposta comunale sugli immobili (Ici) nel Comune di Losine, avvalendosi della facoltà prevista dall'art. 59 del citato decreto legislativo 446/97.

2 Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi in materia di imposta comunale sugli immobili e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso.

Art. 2 – Determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta

1 Le aliquote e le detrazioni d'imposta sono approvate dalla Giunta Comunale con deliberazione adottata ai fini dell'approvazione del Bilancio di Previsione per l'anno di riferimento.

Art. 3 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

1 Ai sensi del comma 1, lettera g), dell'art. 59 del D.Lgs 446/1997 il Consiglio Comunale, con specifico provvedimento, nell'intento di ridurre l'insorgenza del contenzioso, determina per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune di Losine.

2 Detti valori hanno effetto per l'anno di imposta in corso alla data di adozione del provvedimento stesso e, qualora non si deliberi diversamente, valgono anche per gli anni successivi.

3 Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili e quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5, dell'art. 5, del D.Lgs 30 dicembre 1992 nr. 504, non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore, nei casi in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base dei valori non inferiori a quelli stabiliti con deliberazione di cui al comma 1 del presente articolo.

4 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.

5 Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore della aree fabbricabili in misura inferiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1 del presente articolo, l'amministrazione può emettere avviso di accertamento motivato facendo riferimento ai valori di mercato.

6 Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative all'utilizzazione edificatoria, alla demolizione dei fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'art. 5, comma 6, del decreto legislativo 504/1992.

Art.4 – Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di fabbricati e aree edificabili siti nel territorio del Comune, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.
2. Il locatario, l'affittuario, il comodatario non hanno alcun obbligo agli effetti ICI.

Titolo II – Esenzioni ed agevolazioni

Art. 5 - Esenzioni

1 Ai sensi del combinato disposto dell'art. 7 del D.Lgs. 504/1992 e dell'art. 59, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 446/1997, si considerano esenti gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle Comunità Montane, dai Consorzi fra detti Enti e dalle Aziende Unità Sanitarie Locali, non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

2 Ai sensi del comma 1 lettera c), dell'art. 59 del D.Lgs. 446/1997, si stabilisce che l'esenzione dall'I.C.I., prevista all'art. 7 comma 1 lettera i) del D.Lgs 504/1992, concernente gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87 comma 1 lettera c) del Testo Unico delle Imposte sui redditi (Enti non commerciali), approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, nr. 917, compete esclusivamente per i fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente utilizzatore.

Art. 6 – Aree fabbricabili utilizzate per attività agro silvo pastorali

1 Sono considerati terreni agricoli e quindi esenti dall'imposta ai sensi della lettera h) dell'art. 7 del D.Lgs. 504/1992 (terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge 984/1977) le aree fabbricabili possedute e condotte da coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale se si verificano le seguenti condizioni:

- a) sui terreni 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.
- b) Il possessore dei terreni deve essere coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, iscritto negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della Legge 09.01.1963, nr. 9, e soggetto al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia, così come indicato nell'art. 58, comma 2, del D.Lgs. 446/1997
- c) Il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo dell'imposta e dei componenti il proprio nucleo familiare, così come inteso ai fini anagrafici, deve fornire un reddito pari almeno al 50% del reddito complessivo imponibile prodotto nell'anno precedente ai fini irpef, ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera a) del D.Lgs. 446/1997.

2 In caso di comproprietà o con titolarità del diritto reale sul terreno, lo stesso è ritenuto non fabbricabile solo per i soggetti individuati al comma 1) del presente articolo.

3 L'esenzione di cui sopra deve essere richiesta entro il mese di giugno dell'anno di competenza dal soggetto passivo dell'imposta con valore di autocertificazione per quanto dichiarato su apposito modulo predisposto dal Comune.

4 L'esenzione decade con il cessare di una qualsiasi delle condizioni sopra richiamate.

5 Ai sensi dell'art. 58, comma 2, del D.Lgs. 446/1997, la disposizione di cui alla lettera b) del comma 1, ha carattere interpretativo e pertanto è valida anche per gli anni precedenti all'entrata in vigore del presente regolamento.

6. Il valore delle aree fabbricabili verrà determinato di anno in anno dalla Giunta Comunale. Per le aree con edificazione sussidiaria (quelle che per la limitata estensione o per sfavorevole conformazione richiedono necessariamente l'accorpamento di altre particelle confinanti) o complementare (quelle che per la presenza di altre edificazioni richiedano necessariamente ampliamenti, sopralzi e simili interventi sull'edificio esistente), o con caratteristiche particolari (diritti di passaggio, vincoli, ecc.), potrà essere eventualmente applicato un coefficiente di riduzione di detto valore, dietro istanza circostanziata del proprietario e conseguente benestare scritto dell'Amministrazione Comunale. Di tale riduzione si potrà in alternativa tenere conto in sede di accertamento con adesione di cui al successivo art. 13, comma 3.

Art. 7 – Disciplina delle pertinenze delle abitazioni principali

1 Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare del diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare del diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia destinata ed effettivamente utilizzata in modo durevole ed esclusivo a servizio dell'abitazione principale.

2 Alla pertinenza si applica la detrazione solo per la quota eventualmente non già assorbita dall'abitazione principale.

3 Sono considerate pertinenze (oltre agli appezzamenti di terreno "graffati" all'abitazione sulla mappa catastale) le unità immobiliari (ad esempio cantine, garage o box, posto macchina coperto o scoperto, la soffitta) classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, che sono ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare nella quale è sita l'abitazione principale, ovvero all'interno del perimetro del centro abitato..

4 Nel caso che all'abitazione principale siano asservite più pertinenze, il beneficio del presente articolo è esteso ad un'unica unità immobiliare di pertinenza.

5 Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 continuano ad essere unità immobiliari separate ad ogni altro effetto stabilito dal D.Lgs. 504/1992 ivi compresa la determinazione per ciascuna di esse del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo.

Art. 8 –Assimilazione ad abitazione principale

1 Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente (che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto, o altro diritto reale di godimento o in qualità di locatore finanziario) e i suoi familiari dimorano abitualmente.

2. Ai sensi degli artt. 52 e 59, comma 1, lettera e) del D.Lgs 446/1997 vengono altresì considerate abitazioni principali:

- a) le abitazioni concesse in uso gratuito dal proprietario, senza l'esistenza di un diritto reale di godimento, o dall'usufruttuario, ai seguenti familiari:
 - parenti di primo grado in linea retta (figli e genitori);
- b) l'abitazione proveniente da successione e non ancora regolata da atto divisionale purché abitata dai legittimi eredi.

se nelle stesse il familiare ha stabilito la propria residenza e vi dimora abitualmente

A queste abitazioni si applicano l'eventuale aliquota ridotta prevista per le abitazioni principali e la detrazione di imposta in qualsiasi misura stabilita.

L'uso gratuito è provato dall'assenza di locazione accertata mediante dichiarazione sostitutiva di atto notorio o dalla residenza anagrafica del parente e dall'esistenza di servizi pubblici intestati al parente stesso.

L'amministrazione comunale potrà in ogni momento verificare la sussistenza dei requisiti richiesti.

3 Ai sensi dell'art. 3, comma 56, della Legge 662/1996 sono considerate abitazioni principali le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquistano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

4 Nei casi di cui ai precedenti commi si applicano le disposizioni di cui all'articolo 6

Titolo III – Denunce, versamenti, accertamento, controlli e rimborsi

Art. 9 – Denunce e comunicazioni

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio dello Stato, con esclusione di quelli esenti dall'imposta, su apposito modulo, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativi all'anno in cui il possesso ha avuto inizio. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati e elementi dichiarati cui conseguirà un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare nelle forme previste dal presente regolamento le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta;

2. Le dichiarazioni devono essere redatte ed i versamenti al concessionario eseguiti su modelli approvati dai competenti Ministeri

3. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera l) del D.Lgs 446/97, l'omissione della comunicazione è punita con una sanzione pari a Euro 100 per ciascuna unità immobiliare .

Art. 10 - Razionalizzazione modalità di versamento

1 I versamenti, sia in autotassazione che a seguito accertamenti, devono essere effettuati sul conto corrente postale intestato all'Esatri S.p.A. – Brescia.

Art. 11 - Versamento dei contitolari

1 L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo.

2 Ai sensi degli art.52 e 59, comma 1, lettera i) del D.Lgs 446/1997, si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare, nudo proprietario o titolare di un diritto reale di godimento, anche per conto degli altri, nel rispetto della titolarità delle eventuali detrazioni spettanti per l'abitazione principale, purché l'imposta relativa agli immobili in questione, sia stata completamente assolta per l'anno di riferimento.

3 All'atto del primo versamento congiunto, salvo a ripresentarlo in caso di modifica, il contribuente che ha effettuato il versamento comunica all'ufficio tributi comunale i dati anagrafici, il codice fiscale e la percentuale di possesso di tutti i contitolari, nonché i dati catastali relativi ad ogni immobile per il quale si è optato per il versamento congiunto.

4 In caso di mancata comunicazione di cui al comma 3, il versamento congiunto non assume alcuna rilevanza.

Art. 12 - Differimento dei termini di versamento

1 Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera o) del D.Lgs 446/1997:

- a) in caso di gravi e comprovate situazioni di disagio socio economico segnalate dalla Giunta Comunale, il funzionario responsabile del tributo, può concedere una rateazione del versamento del tributo, senza interessi.
- b) I termini di pagamento dell'imposta da parte degli eredi sono differiti di sei mesi nel caso di decesso del soggetto passivo di imposta; quindi i termini scadono:
 - entro il 20 dicembre dell'anno di imposta qualora il decesso sia avvenuto nel primo semestre dell'anno di imposizione
 - entro il 30 giugno dell'anno successivo qualora il decesso sia avvenuto nel secondo semestre dell'anno di imposizione.

2 La Giunta Comunale può stabilire proroghe dei termini dei versamenti, a carattere generalizzato, per i contribuenti di determinate zone del territorio comunale, che sono state colpite da eventi atmosferici o calamità di particolare gravità.

Art. 13 – Accertamenti

1 Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera l), punto 3, del D.Lgs. 446/1997, il termine per la notifica dell'avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

2 L'avviso di accertamento può essere notificato anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento.

3 Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera m) del D.Lgs. 446/1997 si applica in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione previsto dal D.Lgs 218/1997.

Art. 14 – Attività di controllo

1 La Giunta comunale, perseguendo obiettivi di equità fiscale, con propria deliberazione, ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera l), punto 2, del D.Lgs 446/1997, fissa ogni anno gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base della potenzialità della struttura organizzativa, di cui il Comune dispone, indicando gli obiettivi da perseguire, le priorità e le risorse da impegnare.

2 In caso contrario rimangono validi i criteri stabiliti per il periodo precedente.

Art. 15 - Rimborsi

1 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.

2 L'istanza di rimborso attivata su specifica richiesta del contribuente deve essere corredata da copia dei bollettini di versamento e copia della denuncia originaria anno 1993 ed eventuali variazioni. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi di mora nella misura prevista dall'art. 14, comma 5, del D.Lgs. 504/1992, dalla data dell'istanza di restituzione.

3 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 a fronte di azioni di accertamento o recupero da parte del comune soggetto attivo del tributo.

Art.16 - Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree

1 Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera f), del D.Lgs 446/1997, per le aree divenute inedificabili a seguito di variazioni degli strumenti urbanistici, il contribuente ha diritto al rimborso dell'imposta versata sul valore determinato ai sensi del comma 5 dell'art. 5, del D.Lgs 504/1992 quale aree fabbricabili.

2 Il rimborso suddetto compete quando l'inedificabilità sia stabilita da variante al piano regolatore generale entro cinque anni dalla sua approvazione.

3 La domanda di rimborso deve avvenire comunque entro il termine di 1 anno dalla data di entrata in vigore della norma che stabilisce l'inedificabilità.

4 Le condizioni indispensabili affinché si abbia diritto al rimborso d'imposta sono le seguenti:

- a) le aree non siano state oggetto di interventi edili o non siano interessate da concessioni e/o autorizzazioni edilizie non ancora decadute;
- b) che il soggetto passivo non abbia intrapreso alcuna azione, ricorso o quant'altro, avverso la deliberazioni di variazione dello strumento urbanistico che ha reso inedificabile l'area;
- c) che la deliberazione di variazione dello strumento urbanistico sia definitiva ed esecutiva;

5 Il rimborso è richiesto dal contribuente interessato, con l'attestazione delle condizioni sopra richiamate al comma 4, lettera a) e lettera b), e secondo le modalità e i termini previsti dall'art. 13 del D.Lgs 30.12.1992, nr. 504.

6 Le somme dovute a titolo di rimborso sono maggiorate degli interessi nella misura legale.

Titolo IV – Disposizioni finali

Art. 17 – Norme di rinvio

1 Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs 504/1992 e successive modificazioni ed ogni altra norma vigente applicabile al tributo

Art. 18 – Entrata in vigore

1 Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2003.

Dovrà essere comunicato unitamente alla relativa delibera del Consiglio comunale, al Ministero delle Finanze, entro trenta giorni dalla data in cui è divenuto esecutivo e reso noto mediante Gazzetta Ufficiale.