

(Approvato con deliberazione C.C. n. 12 del 19.2.1999; annullata parzialmente da CO.RE.CO. con ordinanza atti n. 18 del 31.3.1999 **limitatamente all'art. 9, 3° comma, del regolamento**)

Comune di Dubino

Provincia di Sondrio

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.)

INDICE

Art. 1 - Oggetto del Regolamento

Art. 2 - Ambito di applicazione

Art. 3 - Soggetti passivi dell'imposta

Art. 4 - Presupposto dell'imposta

Art. 5 - Aree fabbricabili

Art. 6 – Abitazione principale

Art. 7 – Riduzione dell'imposta

Art. 8 – Versamenti e dichiarazioni

Art. 9 – Accertamento – attività di controllo

Art. 10 - Rimborsi

Art. 11– Norme finali

Art. 1 - Oggetto del Regolamento

Il presente regolamento viene adottato ai sensi dell'art.52 del d.lgs. n.446 del 15.12.1997 e disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.).

Art. 2 - Ambito di applicazione

L'imposta è annuale. La sua applicazione è estesa a tutto il territorio comunale.

Art. 3 - Soggetti passivi dell'imposta

L'imposta è dovuta da chiunque, persona fisica o giuridica, italiana o straniera, proprietaria di immobili ovvero titolare, sugli stessi, del diritto reale di usufrutto, uso abitazione, enfiteusi, superficie. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario.

Art. 4 - Presupposto dell'imposta

Presupposto per il versamento dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali e quelli alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Art. 5 - Aree fabbricabili

1. Ai fini dell'art. 59 lett. g) del d. lgs. 15.12.1997, n. 446, fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i contribuenti, non si fa luogo ad accertamento di maggior valore, nel caso in cui l'imposta dovuta sia versata sulla base di valori non inferiori a quelli determinati, per zone omogenee, con deliberazione del Consiglio Comunale.

2. Al contribuente che abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1, non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

Art. 6 – 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 e i suoi familiari dimorano abitualmente, in conformità alle risultanze anagrafiche.

2. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni (aliquota ridotta o detrazioni) si considerano abitazioni principali anche:

- quelle concesse in uso gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado, che le occupano quale loro abitazione principale;
- le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che le stesse non siano locate.

3. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dai soci assegnatari.

Art. 7 – Riduzione 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. L'inagibilità o inabitabilità è accertata con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4.1.1968, n. 15 rispetto a quanto previsto dal periodo precedente (ferma restando la facoltà del Comune di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico comunale o professionista esterno).

2. Ai sensi dell'art. 59 lettera h) del d. lgs. 15.12.1997, n. 446, sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone, versando in una situazione di degrado non superabile con interventi di manutenzione. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici. Si considerano tuttavia inagibili o inabitabili, semprechè non utilizzati, gli immobili sottoposti ad interventi di manutenzione straordinaria, regolarmente autorizzati 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. La riduzione dell'imposta, nella misura del 50 per cento, si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tecnico comunale, oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la comunicazione o con la dichiarazione di legge.

3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome,

la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

Art. 8 – Versamenti e dichiarazioni

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. Non sono tuttavia sanzionati i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta relativa all'immobile condiviso e a condizione che ne sia data comunicazione scritta al Comune entro l'anno in cui è effettuato il versamento o entro un anno dall'entrata in vigore del presente regolamento.

2. Si considerano validi i versamenti tempestivamente eseguiti a Concessionario non competente, purché accreditati al Comune prima che la violazione sia contestata, ed effettuati al Concessionario competente ma dallo stesso accreditati ad altro Comune.

3. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo risulta inferiore a lire 20.000 annue.

4. Ai fini di semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento dell'imposta comunale viene eliminato l'obbligo di presentazione della dichiarazione e della denuncia di variazione, di cui all'art. 10, comma 4, del d. lgs. 30.12.1992, n. 504. Conseguentemente, sono eliminate:

- a) 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 predetto d. lgs. N. 504/1992;
- b) le sanzioni per omessa presentazione o per infedeltà della dichiarazione, di cui all'art. 14, commi 1 e 2, del d. lgs. n. 504/1992, come sostituito dall'art. 14 del d. lgs. 18.12.1997, n. 473.

5. E' introdotto l'obbligo del contribuente di comunicare al comune gli acquisti, cessazioni o modificazioni di soggettività passiva, intervenuti nel corso dell'anno, entro il primo semestre dell'anno successivo. La comunicazione deve contenere la sola individuazione della unità immobiliare interessata, con l'indicazione della causa che ha determinato i predetti mutamenti di soggettività passiva; per la sua mancata o tardiva trasmissione si applica la sanzione amministrativa di lire 200.000 riferita a ciascuna unità immobiliare.

Art. 9 – Accertamento – attività di controllo

1. Il Comune, entro il termine di decadenza del 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione, notifica al contribuente, anche a mezzo

posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, il motivato avviso d'accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento, con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi..

2. Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal d. lgs. 19.6.1997, n. 218.

3. **(annullato da CO.RE.CO. con ordinanza atti n. 18 del 31.3.1999)**

4. Per gli anni precedenti all'entrata in vigore del presente regolamento, le operazioni di controllo delle dichiarazioni sono effettuate secondo criteri selettivi stabiliti dal Consiglio, tenendo conto dei mezzi disponibili da destinare all'azione verificatrice ed accertatrice e dell'esigenza di privilegiare la lotta all'evasione totale e, comunque, i controlli che comportino recupero di gettito rispetto a quelli che sanzionano irregolarità formali, tenendo conto delle diverse tipologie di immobili.

5. Ai fini del potenziamento dell'ufficio tributario e per incentivarne l'attività di lotta all'evasione fiscale, la Giunta comunale, secondo quanto previsto dalla legge e nel rispetto del contratto collettivo di lavoro e della contrattazione decentrata, può prevedere l'attribuzione di compensi speciali al personale addetto all'ufficio medesimo, rapportati all'ammontare dell'evasione recuperata (maggior gettito effettivamente riscosso, limitato al primo anno, nel caso di accertamento riferito a più esercizi).

6. In alternativa o a completamento di quanto previsto al comma 5, l'attività di controllo potrà essere affidata a ditta esterna.

Art. 10 - Rimborsi

1. Il contribuente può richiedere 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. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella stessa misura prevista per gli interessi di mora sulle somme dovute per imposta.

2. Non si fa luogo a rimborsi quando l'importo non è superiore a lire 20.000 annue.

Art. 11 – Norme finali

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 1999.

2. Le norme del presente regolamento si intendono modificate alla luce di qualsiasi norma sopravvenuta contenuta in provvedimenti legislativi nazionali o regionali. In tal caso, nell'attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la nuova norma di legge.

3. Copia del presente regolamento, a norma dell'art. 22 della legge 7.8.1990, n. 241, sarà tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in

qualsiasi momento.