

COMUNE DI BRONI

(Provincia di Pavia)

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELLA IMPOSTA COMUNALE
SUGLI IMMOBILI (ICI)**

Adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 87 del 22.12.2001

ENTRATO IN VIGORE IL 1° GENNAIO 2002

**Modificato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 10 del 20.03.2004, n. 6 del 27.03.2007
e n. 13 del 28.03.2008**

Art. 1 - Finalità e contenuto del regolamento.

1. Il presente Regolamento, adottato ai sensi degli artt. 52 e 59 del D.Lgs. 446/97 nel rispetto dei principi di semplificazione del rapporto fra contribuente ed ente impositore di cui al comma 1 dell'art. 52 del D. Lgs. 446/97, disciplina la gestione dell'imposta comunale sugli immobili, nonché le procedure di liquidazione e di accertamento dell'imposta.
2. Per quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni contenute nel D.Lgs. 30/12/92 n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni, o previste da altre leggi.

Art. 2 - Gestione del servizio.

1. La riscossione dell'imposta comunale sugli immobili verrà effettuata attraverso la gestione diretta da parte dell'Ente sia mediante versamento su conto corrente postale intestato alla Tesoreria comunale, sia tramite modello F24.
2. Il servizio di accertamento è effettuato dal Comune.
3. Il Comune, qualora lo ritenga più conveniente sotto il profilo economico, finanziario, funzionale e organizzativo, può affidare, anche disgiuntamente, il servizio di liquidazione e di accertamento del tributo nelle forme previste dall'art. 52, 5° comma del D. Lgs. 446/97.
4. La gestione dell'imposta, qualunque sia la forma prescelta dovrà essere esercitata in conformità a quanto stabilito dal presente Regolamento e dalle disposizioni del D. Lgs. 504/92.

Art. 3 - Funzionario Responsabile.

1. Le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta sono attribuiti ad un funzionario comunale nominato dalla Giunta Comunale a norma dell'art. 11, 4^a comma, del D. Lgs. 504/92.
2. Il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti, appone il visto di esecutorietà sui ruoli per la riscossione coattiva e dispone i rimborsi.

Art. 4 - Aree non fabbricabili e aree di pertinenza

1. Sono considerati agricoli i terreni adibiti alla attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame ed attività connesse, in regime di impresa, ossia coltivate da persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della L. 9/63 e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.
2. Si considerano aree non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 2 dell'art. 58 del D.Lgs. n. 446/97 sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività di cui al comma 1. Nel caso di comunione tali aree devono essere possedute per almeno il 50% da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale.

3. Per area costituente pertinenza di fabbricato ai sensi dell'art. 2 - comma 1- lettera a), del Decreto Legislativo n. 504/1992 (Definizioni di fabbricati e aree), si intende l'area che nel catasto edilizio urbano risulta asservita alla predetta unità immobiliare.
4. L'area nel catasto edilizio urbano asservita al fabbricato costituisce oggetto di autonoma imposizione soltanto in caso di effettiva utilizzazione edificatoria per la realizzazione di un ampliamento o di un nuovo corpo di fabbrica distaccato dall'unità principale.
5. E' considerata altresì area di pertinenza del fabbricato il terreno autonomamente distinto al catasto terreni purché concorra sia un elemento oggettivo, consistente nel rapporto funzionale corrente tra il fabbricato e l'area, sia un elemento soggettivo, consistente nella volontà effettiva del soggetto che ne abbia titolo, di destinare durevolmente l'area al fabbricato anzidetto.

Art. 5 - Immobili utilizzati da Enti non commerciali.

1. L'esenzione prevista dall'art. 7 del D. Lgs. 504/92, lettera i) compete esclusivamente per i fabbricati utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87 comma 1, lettera c), del Testo Unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1996, n.917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, attività previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché alle attività di cui all'art. 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222. La presente esenzione si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore. Sono altresì esenti dall'imposta i fabbricati regolarmente locati alle ONLUS per le finalità istituzionali delle stesse (a norma dell'art. 21 del D.LGS. n. 460/1997).

Art. 6 - Pertinenze dell'abitazione principale

1. Si considerano parti integranti dell'abitazione principale le relative pertinenze, anche se distintamente iscritte in Catasto, classificate nelle categorie C/2 (magazzini e locali di deposito), C/6 (stalle, scuderie, rimesse e autorimesse), C/7 (tettoie, chiuse e aperte).
2. L'assimilazione opera limitatamente ad un massimo di una unità immobiliare per ciascuna tipologia di pertinenza, semprechè l'unità immobiliare abitativa non comprenda catastalmente già locali aventi le suddette funzioni ed a condizione che vi sia identità tra il proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione principale e della o delle pertinenze. E' inoltre estesa alle pertinenze delle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa.
3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate.
4. Sotto l'aspetto della detrazione d'imposta, di cui all'art. 8 del D.Lgs. 504/1992, non spettano ulteriori detrazioni per le pertinenze dell'abitazione principale; l'unico ammontare di detrazione, se non trova totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale, può essere computato, per la parte residua, in diminuzione dell'imposta dovuta per le pertinenze.

Art. 7 - Immobili concessi in uso gratuito a parenti in linea retta

1. Le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta di primo grado, che nelle stesse hanno stabilito la propria residenza, sono equiparate alle abitazioni principali. Per tali fattispecie viene applicata l'aliquota ridotta nonché la detrazione prevista per l'abitazione principale.
2. Il beneficio decorre dall'anno successivo a quello in cui si è verificata la condizione prevista al comma precedente e viene concessa a seguito di idonea comunicazione prodotta dal richiedente.

Art. 8 - Rimborso dell'imposta per dichiarata inedificabilità di aree.

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera "f", del D. Lgs. 446/97 è possibile richiedere ed ottenere rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili.
2. 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 nazionali e regionali che impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.
3. Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso è che :
 - non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate, ai sensi dell'art. 31, comma 10, della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico generale ed attuativo, nè azioni, ricorsi o quant'altro avverso la legge nazionale o regionale che ha istituito il vincolo di inedificabilità sulle aree interessate;
 - 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.
4. La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica, motivata richiesta da parte del contribuente interessato, il quale, entro cinque anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità, deve accertare le condizioni sopra richiamate, secondo le modalità e quanto previsto dall'art. 13 del D. Lgs. 904/92. Il rimborso compete limitatamente all'imposta pagata, maggiorata degli interessi nella misura legale, per il periodo di tempo decorrente dall'ultimo acquisto per atto tra vivi dell'area, per un periodo non eccedente i cinque anni ed a condizione che il vincolo perduri per almeno tre anni.

Art. 9 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili.

1. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso con i propri contribuenti il Consiglio Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili.
2. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando la base imponibile assunta dal soggetto passivo non risulta inferiore a quella determinata secondo i valori fissati dal Consiglio Comunale con il provvedimento suindicato. Detti valori hanno influenza solo sul piano delle limitazioni dei poteri di accertamento del Comune al quale viene sottratto il potere di accertamento di un maggior valore.

3. I valori determinati hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi al 1998 e trovano applicazione anche per l'anno successivo, qualora non si deliberi diversamente a norma di legge.

Art. 10 – Fabbricati inagibili o inabitabili.

1. Per l'applicazione della riduzione alla metà dell'imposta prevista dall'art. 8, comma 1 del D.Lgs. n. 504/92, per inagibilità o inabitabilità si intende il degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabili con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
2. Si considerano inagibili quei fabbricati nei quali:
 - a) il solaio e il tetto di copertura presentano lesioni tali da costituire pericoli a cose o persone, con rischi di crollo;
 - b) i muri perimetrali o di confine presentano gravi lesioni tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale.Sono altresì considerati inagibili gli edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o di ripristino atta ad evitare danni a cose o persone.

Art. 11 - Versamenti

1. I versamenti ICI effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purché l'imposta relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.
2. Con deliberazione di Giunta comunale possono essere stabiliti differimenti di termini per i versamenti dell'imposta comunale sugli immobili, per situazioni particolari adeguatamente motivate. Nella suddetta deliberazione verranno fissati i nuovi termini di versamento e verranno individuate le fattispecie interessate a detti differimenti.
3. Il versamento dell'ICI deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
4. L'importo minimo del versamento in autoliquidazione viene fissato in € 5,00.

Art. 12 - Dichiarazioni o denunce

1. Per gli obblighi di dichiarazione o denuncia degli immobili posseduti da parte dei soggetti passivi d'imposta si applicano le disposizioni previste dalla legge.
2. La dichiarazione o denuncia non firmata può essere regolarizzata su invito dell'ufficio, entro giorni 30 dal ricevimento dello stesso; in caso di inadempienza la dichiarazione o denuncia è considerata come non presentata.
3. Atteso che in ottemperanza al DL n. 223/06, convertito con modificazioni nella L. 248/06, l'Agenzia del Territorio, con provvedimento del 18.12.07, ha abolito l'obbligo di presentazione della dichiarazione ICI. Resta tuttavia fermo l'obbligo di presentazione della dichiarazione nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'articolo 3-bis del decreto

legislativo 18 dicembre 1997, n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico. In particolare vanno sempre dichiarate:

- l'acquisizione e la perdita del requisito di abitazione principale;
- l'acquisizione e la perdita del diritto alla riduzione per i terreni condotti direttamente o per immobili inagibili ed inabitabili ai sensi dell'art. 10 del presente regolamento;
- l'acquisizione e la perdita del diritto all'esenzione così come previsto dall'art. 7 del D.Lgs. 504/92 e succ. mod. e integrazioni.
- il cambio di destinazione d'uso da terreno agricolo ad area fabbricabile e viceversa;
- il valore dell'area edificabile;
- i fabbricati che perdono il requisito di ruralità previsto dal D.L. 557/93, convertito nella L. 133/94 e succ. mod. e integr.;

Art. 13 - Attività di controllo, importi minimi e interessi

1. La Giunta verifica le potenzialità della struttura organizzativa, disponendo le soluzioni necessarie agli uffici per la gestione dei tributi e il controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale, e cura 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.
2. E' stabilito l'importo minimo di € 12,00 per anno d'imposta, comprensivo di sanzioni e di interessi, al di sotto del quale non si procederà all'emissione di avvisi di liquidazione e di accertamento.
3. Gli interessi sulle somme accertate sono calcolati nella misura del tasso legale, con maturazione giorno per giorno, e decorrono dalla data del mancato o parziale versamento.

Art. 14 – Incentivazione per l'attività di controllo e accertamento

1. Ai fini del potenziamento dell'ufficio tributi e per incentivare l'attività di controllo è istituito un fondo in misura non superiore al 10% della differenza tra le somme regolarmente riscosse nell'anno precedente, a seguito di emissione di avvisi di liquidazione e accertamento ICI, e le eventuali spese sostenute per l'assunzione di personale straordinario e/o dall'attivazione di convenzioni con altri enti per l'esecuzione dell'attività di accertamento di evasione d'imposta. Tale fondo viene destinato all'erogazione di compensi da ripartire annualmente tra il personale dell'ente che ha partecipato a tale attività.
2. La Giunta comunale è competente alla regolamentazione delle relative modalità e alla concreta determinazione della percentuale da applicarsi, tenuto conto dell'entità delle somme effettivamente riscosse ai sensi del comma precedente, nel limite percentuale massimo dal medesimo stabilito.

Art. 15 - Accertamento con adesione.

1. E' prevista la possibilità di avvalersi dell'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente.
2. Il procedimento di definizione con adesione può essere attivato su istanza del contribuente, a seguito dell'avvenuta notifica dell'avviso di accertamento.
3. Per quanto non disciplinato dal presente articolo si rimanda al D.Lgs. 218/97.

Art. 16 - Modalità dei versamenti conseguenti ad accertamenti.

I versamenti conseguenti ad accertamenti emessi dal Comune saranno effettuati dal contribuente su apposito conto corrente postale intestato al Comune di Broni – ICI Violazioni.

Art. 17 – Rimborsi

1. Il contribuente può richiedere il rimborso al Comune delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento, ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione; per questa ultima fattispecie si intende il caso di decisione definitiva di procedimento contenzioso.
2. Il Comune provvede a liquidare la somma relativa al rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. Qualora il contribuente abbia versato per errore ad altro comune e ne faccia richiesta, la somma dovuta a titolo di rimborso per tributo ed interessi maturati può essere versata direttamente al comune stesso.
4. Gli interessi sulle somme da rimborsare sono calcolati nella misura del tasso legale, con maturazione giorno per giorno, e decorrono dalla data del versamento.
5. Non si fa luogo a rimborso per importi inferiori agli € 12,00 per anno d'imposta.

Art. 18- Entrata in vigore del Regolamento e delle relative modifiche.

1. Il Regolamento Comunale I.C.I. è entrato in vigore il 1^o gennaio 1999.
2. Le modifiche al Regolamento entrano in vigore il 1^o gennaio dell'anno solare cui si riferiscono, in conformità a quanto stabilito dall'art. 53, comma 16 della L. 388/2000.

Art. 19 – Ulteriore detrazione

1. E' riconosciuta, ai sensi dell'art. 8 – comma 3 – del D.Lgs. 504/92, come sostituito dall'art. 3, comma 55 della L. 662/96, ed integrato con l'art. 3 del D.L. 50/97 un aumento della detrazione di imposta ICI da aggiungersi alla detrazione già prevista dallo stesso art. 8 del D.Lgs. 504/92, per i possessori di prima casa compresi garage e cantina (qualora a parte accatastata) classata A2, A3 e A4, secondo quanto stabilito dal Consiglio Comunale nella delibera di fissazione delle aliquote e delle detrazioni.
2. Ai fini dell'applicazione del beneficio il reddito del nucleo familiare è costituito dall'ammontare dei redditi complessivi considerati ai fini IRPEF e conseguiti da tutti i

- componenti del nucleo familiare nell'anno solare precedente a quello cui si riferisce l'imposta, come risultante dalla dichiarazione dei redditi.
3. Non beneficiano dell'ulteriore detrazione prevista per l'abitazione principale i proprietari o i titolari di diritto di usufrutto, uso o abitazione, qualora essi o altri componenti del nucleo familiare siano proprietari o vantino diritto di usufrutto, uso o abitazione su altri immobili o quote di immobili (ad esclusione del box di pertinenza dell'abitazione principale) siti su tutto il territorio nazionale.
 4. Gli aventi diritto devono presentare al Comune, a pena di decadenza dal diritto, entro il termine di pagamento del saldo ICI, la comunicazione contenente l'autocertificazione e la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà in merito alle qualità richieste per poter usufruire dell'agevolazione. Tale comunicazione va redatta su modulo predisposto dall'ufficio tributi allegando ad essa copia di documento di identità in corso di validità.
 5. Qualora non intervengano modifiche rispetto alle qualità richieste (limiti di reddito, status di disoccupato ecc.) o alle previsioni regolamentari la comunicazione è valida anche per gli anni successivi, fino a quando sussistono le condizioni per avere diritto al beneficio.
 6. Il beneficiario ha l'obbligo di comunicare al Comune, entro i termini di versamento dell'imposta relativa all'anno di riferimento, il venire meno del diritto al beneficio. Il contribuente che non comunica il venir meno del beneficio è soggetto alle sanzioni per omessa denuncia.
 7. Il Comune si riserva di richiedere la documentazione integrativa comprovante quanto dichiarato e comunicato dal contribuente.
 8. Nel caso di comunicazione omessa o infedele verranno applicate le sanzioni previste dalla normativa vigente, con recupero dell'imposta eventualmente non versata e conseguente perdita del beneficio.

Art. 20 - Norma deflattiva del contenzioso.

1. Il contribuente al quale sia stato notificato l'avviso di accertamento per omessa o infedele dichiarazione/comunicazione, che rinuncia ad attivare ogni forma di autotutela, accertamento con adesione o contenzioso, versando nei termini stabiliti le somme indicate dall'avviso di accertamento, ha facoltà di regolarizzare la propria posizione per le annualità di imposta successive a quella oggetto dell'avviso di accertamento e per le medesime fattispecie effettuando, ora per allora, la dichiarazione/comunicazione e versando l'importo dell'imposta dovuta e dei relativi interessi maturati in base alla dichiarazione/comunicazione resa, prima della notifica degli atti di accertamento relativi alle annualità di imposta successive.
2. Al contribuente che si avvale della facoltà di cui sopra possono essere notificati atti di accertamento relativi alle annualità di imposta per le quali ha regolarizzato la propria posizione solo sulla base della succitata dichiarazione/comunicazione resa.
3. La presente norma deflattiva del contenzioso in ogni caso non dà titolo al rimborso dell'imposta.