

COMUNE DI BUSANO

REGOLAMENTO

Per l'applicazione e la gestione

**IMPOSTA COMUNALE
SUGLI IMMOBILI**

Art. 1
Oggetto

1. Il presente regolamento, in attuazione di quanto stabilito dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15.12.1977 n. 446, disciplina l'applicazione e la gestione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI) nel Comune di Busano improntando la gestione ai principi di efficienza, economicità, trasparenza e semplificazione degli adempimenti a carico dei contribuenti.

Art. 2
Forme di Gestione

1. La gestione del tributo è svolta in economia dal Comune.
2. La Giunta Comunale, su proposta del Dirigente di Settore competente, può affidare mediante convenzione a soggetti pubblici o privati, anche diversi da quelli indicati nell'art. 52 comma 5 lettera b), del Decreto Legislativo 446/97 ovvero non iscritti nell'albo sostituito dall'art. 53 del citato Decreto Legislativo, l'attività istruttoria, di ricerca e di rilevazione. Deve comunque darsi atto della capacità tecnica, finanziaria e morale dell'assegnatario, e la convenzione o capitolato deve indicare i criteri e le modalità di come dovrà essere effettuata l'attività suddetta, nonché i requisiti di capacità ed affidabilità del personale che il contraente intende impiegare.
3. La riscossione è affidata a soggetti iscritti in apposito Albo istituito presso il Ministero delle Finanze, ai sensi dell'art. 53 del Decreto Legislativo 15/12/97 n. 446. In attesa dell'istituzione di tale Albo, la riscossione viene eseguita dal Concessionario incaricato del Ministero delle Finanze per la riscossione ICI nella Regione Piemonte.

Art. 3
Il funzionario responsabile

1. La Giunta Comunale, su proposta del Dirigente di Settore competente, designa, quale Funzionario Responsabile ICI, un dipendente ritenuto idoneo per professionalità posseduta, al quale, previo consenso del medesimo, conferisce i poteri e le funzioni per l'esercizio delle attività organizzative e gestionali del tributo.
2. Il Funzionario Responsabile ICI compie ogni attività comunque disposta dalla legge e dai regolamenti relativamente alla gestione dell'ICI.
3. L'azione del Funzionario Responsabile ICI deve essere volta alla collaborazione attiva con i contribuenti, in raccordo con gli altri uffici comunali, attivando, sulla base delle informazioni in proprio possesso, iniziative che facilitino il contribuente nell'adeguamento degli obblighi tributari, e consentano la prevenzione dell'evasione tributaria. A tal fine il contribuente, mediante richiesta scritta, ha diritto di interpellare il Funzionario Responsabile ICI in ordine alla interpretazione delle modalità di applicazione degli atti deliberativi e delle norme regolamentari emanate dal Comune in materia ICI. Il Funzionario Responsabile ICI, entro 60 giorni dal ricevimento della richiesta, formula risposta scritta al contribuente.
4. La Giunta Comunale, su proposta del Dirigente di Settore competente, nomina il sostituto incaricato delle funzioni di responsabile ICI, previo consenso del medesimo

Art. 4
Classificazione degli immobili

Abitazione principale

1. E' considerata abitazione principale:
 - a) l'unità immobiliare 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, in conformità alle risultanze anagrafiche;
 - b) l'unità immobiliare appartenente a cooperativa edilizia a proprietà indivisa, adibita a dimora abituale del socio assegnatario;
 - c) l'unità immobiliare di edilizia residenziale pubblica, regolarmente assegnata;
 - d) l'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 la stessa non risulti locata;
 - e) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile, che abbia acquisito la residenza in istituto di ricovero a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
 - f) l'unità immobiliare concessa in uso gratuito a parenti in linea retta e collaterale fino al secondo grado;
2. Le pertinenze, intese quali il garage o box, il posto auto, la soffitta, il deposito, la cantina, le stalle, le scuderie, le rimesse, le autorimesse, le tettoie, chiuse o aperte, le soffitte o altri similari, ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare, nel quale è sita l'abitazione principale;

Alloggi non locati e residenza secondaria.

3. Ai fini dell'applicazione del tributo, s'intende per "alloggio non locato", l'unità immobiliare, classificata come "Abitazione" ai fini catastali, non tenuta a disposizione del possessore per uso personale diretto, non locata né data in comodato a terzi.
4. Agli stessi fini, s'intende per "residenza secondaria" o "seconda casa", l'unità immobiliare, classificata come "Abitazione" ai fini catastali, e che il suo possessore, a titolo di proprietà, di diritto reale di godimento o di locazione finanziaria, tiene a propria disposizione per uso diretto, stagionale o periodico saltuario, avendo la propria abitazione principale in altra unità immobiliare, in possesso o in locazione.

Fabbricato parzialmente costruito.

5. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata e per la stessa sia stato richiesto l'accatastamento, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla domanda di accatastamento. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

Art. 5

Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili.

1. Fermo restando il principio 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 Dicembre 1992, la Giunta Comunale, annualmente, determina il valore commerciale minimo delle aree fabbricabili per zone omogenee. Il valore delle aree fabbricabili viene determinato in modo crescente, secondo il seguente schema:
 - a) Aree edificabili ai sensi del vigente Piano Regolatore Generale Comunale;
 - b) Aree edificabili di cui al punto a), per le quali sia stata rilasciata concessione edilizia;
 - c) Aree edificabili di cui al punto b) per le quali siano iniziati i lavori di costruzione.
2. Nel caso in cui non sia adottata la deliberazione dalla Giunta Comunale ai sensi del comma 1, sono prorogati i valori commerciali in vigore.

Art. 6

Immobili Enti non commerciali.

1. Oltre ai casi previsti dall'art.7 comma 1, lettera i) del Decreto Legislativo 504/92, l'esenzione si applica agli immobili posseduti a titolo di proprietà o diritto reale di godimento, e utilizzati esclusivamente ai fini istituzionali dalle Organizzazioni Non Lucrative di Utilità Sociale (O.N.L.U.S.) di cui all'art. 10 del Decreto Legislativo 4.12.1997, n. 460 e che abbiano dato al Ministero delle Finanze la comunicazione richiesta dall'art. 11 dello stesso decreto n. 460.

Art. 7

Fabbricati inagibili o inabitabili.

1. Ai fini dell'applicazione della riduzione alla metà dell'imposta prevista dall'art. 8, comma 1, del Decreto Legislativo del 30 dicembre 1992 n. 504, per inagibilità o inabitabilità si intende il degrado fisico sopravvenuto dell'immobile (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e, di fatto, non utilizzato. Allo scopo dovrà essere valutato lo stato di conservazione :
 - a) delle strutture verticali, in particolare la presenza di lesioni in parete d'angolo, nelle fondazioni o diffuse, che possano costituire pericolo a cose o persone con rischio di crollo;
 - b) delle strutture orizzontali come i solai, gli archi, le volte, le tamponature, i tramezzi;
 - c) della copertura;
 - d) delle scale;
2. Sono altresì considerati inagibili gli edifici per i quali è stata emessa ordinanza comunale di demolizione o di ripristino atta ad evitare danni a cose o persone

Art. 8

Aree fabbricabili: deroghe.

1. I terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli, come indicati nel comma 1° dell'art. 9 del Decreto Legislativo n. 504 del 30 Dicembre 1992, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale, sono considerati non fabbricabili a condizione che il proprietario dimostri di possedere la qualifica di coltivatore diretto o imprenditore agricolo.

Art. 9

Determinazione delle aliquote, detrazioni, agevolazioni, riduzioni ed esenzioni

1. Il Comune può deliberare un'aliquota ridotta, comunque non inferiore al 4 per mille, in favore delle persone fisiche soggetti passivi, residenti nel Comune, per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale, a condizione che il gettito complessivo previsto sia almeno pari all'ultimo gettito annuale realizzato. Le aliquote, le detrazioni d'imposta, le agevolazioni, le riduzioni, e le esenzioni d'imposta, sono disposte con deliberazione consiliare, da adottare entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione di ciascun esercizio finanziario. A tal fine le proposte della Giunta sono formulate entro il termine previsto dal vigente regolamento di contabilità per la predisposizione della bozza dei documenti previsionali triennali.
2. Salvo diversa disposizione di legge, qualora la deliberazione di cui al precedente comma 1 non sia adottata entro il termine ivi previsto, sono prorogate le aliquote, le detrazioni, agevolazioni, riduzioni ed esenzioni in vigore nell'esercizio finanziario precedente.

Art. 10

Obblighi in capo al contribuente.

1. A decorrere dall'entrata in vigore del presente regolamento viene meno l'obbligo in capo al contribuente di presentare la dichiarazione o denuncia, come previsto dall'art. 10 del Decreto Legislativo 504 del 30.12.92. 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 D.Lgs. n. 504/92;
 - b) le sanzioni per omessa presentazione o per infedeltà della dichiarazione, di cui all'art. 14, commi 1 e 2, del D.Lgs. 504/92, come sostituito dall'art. 14 del D.Lgs. 18 dicembre 1998, n. 473.
2. Dalla stessa data 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 primo semestre dell'anno successivo. 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; essa deve contenere la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata, con l'individuazione della causa che ha determinato i predetti mutamenti di soggettività passiva; per la sua mancata o tardiva trasmissione si applica la sanzione amministrativa da £. 200.000 a £. 1.000.000 riferita a ciascuna unità immobiliare. Resta fermo l'obbligo, per il contribuente, di eseguire in autotassazione, entro le prescritte scadenze del 30 giugno e del 20 dicembre di ogni anno, il versamento, rispettivamente in acconto e 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.
3. E' data facoltà ai soggetti passivi di usare, come modello di comunicazione previsto nel precedente comma 2, il modello di dichiarazione o denuncia, come previsto dall'art. 10 del Decreto Legislativo 504/92.
4. La comunicazione anche se non redatta sul modello prescritto, è considerata valida e non costituisce violazione sanzionabile, qualora contenga tutti i dati e gli elementi indispensabili per la individuazione del soggetto dichiarante e per determinare l'oggetto imponibile, la decorrenza dell'obbligazione tributaria e l'ammontare del tributo dichiarato.
5. La comunicazione deve essere sottoscritta dal soggetto passivo e deve essere presentata al Comune entro la data di presentazione della dichiarazione dei redditi dell'anno oggetto d'imposta.
6. Nel caso di contitolarità di diritti reali su un medesimo immobile, da parte di più soggetti passivi, la comunicazione è regolarmente eseguita se sottoscritta da un solo contitolare.

7. L'obbligo di trasmissione della comunicazione può essere assolto anche direttamente dal notaio che ha rogato l'atto di compravendita.
8. La dichiarazione deve essere presentata direttamente al Comune o inviata tramite posta.

Art. 11 **Modalità di pagamento**

1. L'imposta deve essere versata al Concessionario comunale della riscossione ICI, e può essere versata direttamente, tramite conto corrente postale o tramite sistema bancario convenzionato.
2. Annualmente il Consiglio Comunale, contestualmente alla determinazione delle aliquote ICI, stabilisce il limite minimo al di sotto del quale il contribuente è esonerato dal versamento del tributo.
3. Il Sindaco può sospendere o differire i termini ordinari di versamento dell'ICI per tutti o per determinate categorie di contribuenti interessati da gravi calamità naturali.
4. I versamenti sono considerati regolarmente effettuati anche se operati da un contitolare per conto degli altri, purchè indicato nella dichiarazione o comunicazione.
5. La disposizione di cui al comma precedente ha effetto anche per i pagamenti eseguiti anteriormente all'entrata in vigore del presente regolamento.
6. I versamenti sono considerati regolarmente effettuati anche se operati da un contitolare per conto degli altri, purchè indicato nella dichiarazione o comunicazione.
7. Sono altresì validi i versamenti effettuati per conto di contribuenti deceduti, eseguiti entro i 180 giorni dalla data di decesso.

Art. 12 **Attività di controllo**

1. L'attività di controllo è svolta dal Funzionario Responsabile ICI sulla base dei criteri generali e delle direttive impartite annualmente dalla Giunta Comunale, su proposta del Dirigente di Settore competente.
2. Qualora, nel corso dell'espletamento dell'attività di controllo, siano riscontrati inadempimenti o errori ancora rimediabili in base alla disciplina di legge, prima di emettere provvedimento accertativo o sanzionatorio, il contribuente deve essere invitato a fornire chiarimenti e deve essere informato degli istituti correttivi ed agevolativi che egli potrà utilizzare.
3. L'attività di controllo deve essere ispirata ai principi di equità fiscale, controllo sostanziale, individuazione prioritaria dell'evasione totale, all'economicità e al minor aggravio possibile di adempimenti a carico del contribuente, facendo uso prioritario delle informazioni già in possesso della Pubblica Amministrazione, se utilizzabili.
4. Nell'azione di controllo sono limitate le operazioni di controllo formale e di riscontro tra i dati e gli elementi risultanti dalle dichiarazioni con i versamenti eseguiti, per destinare le risorse disponibili al potenziamento dell'attività di accertamento sostanziale dei tributi evasi totalmente o parzialmente.
5. Dall'anno di imposta 1998 non sono più previste le attività di liquidazione ai sensi dell'art. 10 della Legge 504/92.
6. Per gli anni d'imposta precedenti al 1998, il termine per la notifica ai contribuenti degli avvisi di liquidazione e di accertamento, di cui all'art. 11 del citato Decreto Legislativo 504 del 30/12/92, è il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione o superiore se previsto nell'ordinamento giuridico.
7. L'accertamento dell'Imposta Comunale sugli Immobili può essere definito con adesione del

contribuente, secondo i criteri stabiliti nel presente Regolamento, esclusivamente sulle aree fabbricabili.

8. Fino ad un massimo del 5% delle maggiori entrate ICI, con esclusione di sanzioni ed interessi, derivanti dall'attività di controllo svolta direttamente, è destinata dalla Giunta Comunale al potenziamento della struttura interna dedicata ai tributi locali, e all'attivazione di compensi incentivanti al personale addetto.

Art. 13 Ravvedimento operoso

1. In luogo dell'art. 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n.472 e successive modificazioni ed integrazioni, si applicano le disposizioni contenute nei successivi commi.
2. La sanzione è ridotta, semprechè la violazione non sia già stata contestata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività di controllo delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati, abbiano avuto formale conoscenza:
 - a) ad un ottavo del minimo nei casi di mancato pagamento dell'imposta o di un acconto, se esso viene eseguito nel termine di trenta giorni dalla data della sua commissione;
 - b) ad un ottavo del minimo nei casi di mancata presentazione della dichiarazione o comunicazione, se queste vengono presentate con ritardo non superiore a trenta giorni;
 - c) ad un sesto del minimo nei casi di mancato pagamento dell'imposta o di un acconto, se esso viene eseguito entro un anno dalla data della sua commissione;
 - d) ad un sesto del minimo nei casi di mancata presentazione della dichiarazione o comunicazione, se queste vengono presentate con ritardo non superiore ad un anno;
 - e) ad un quarto del minimo negli altri casi.

Art. 14 Interessi

1. In deroga a quanto stabilito da ogni altra disposizione, per il ritardato pagamento dell'imposta o per il tardivo rimborso a agli aventi diritto di imposta corrisposta e non dovuta, si applicano gli interessi, per ogni semestre compiuto, del 2,5 per cento semestrale.
2. Il tasso d'interesse di cui al comma precedente si applica anche per i periodi maturati prima dell'entrata in vigore dell'art. 17 della legge 8 maggio 1998, n.146.
3. In caso di variazioni del tasso d'interesse disposte con decreto ministeriale, di cui alla richiamata legge n. 146/1998, le stesse saranno pienamente efficaci solo e soltanto se comportano una riduzione del tasso. Le variazioni in aumento sono disposte dal Consiglio Comunale con espressa modificazione al presente regolamento.

Art. 15 Avvisi di accertamento

1. Qualora la compilazione dell'avviso di accertamento o di altri atti da comunicare al contribuente sia effettuata mediante strumenti informatici o automatizzati, la firma autografa o la sottoscrizione.

comunque prevista è sostituita dal nominativo del funzionario responsabile stampato sull'atto medesimo. Ciò integra e sostituisce, ad ogni effetto di legge, anche l'applicazione di sigilli, timbri e simili comunque previsti.

2. La comunicazione degli avvisi e degli atti, che per legge devono essere notificati al contribuente, può essere effettuata a mezzo raccomandata postale con ricevuta di ritorno, oppure con consegna

diretta da parte di personale comunale autorizzato.

Art.16 Rimborsi

1. I rimborsi sono disposti con determinazione del Dirigente di Settore competente, su proposta del funzionario Responsabile ICI, a seguito dell'azione di accertamento o su istanza del contribuente.
2. Le istanze di rimborso possono essere richieste al Comune, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.
3. Non si procede al rimborso di somme di importo inferiore al limite minimo stabilito annualmente dal Consiglio Comunale, contestualmente alla determinazione delle aliquote ICI.

Art. 17 L'autotutela.

1. Il funzionario Responsabile ICI, nel rispetto dei limiti e delle modalità indicati nei commi seguenti, anche senza istanza di parte, può procedere all'annullamento totale o parziale dei propri atti riconosciuti illegittimi o errati.
2. Il provvedimento di annullamento o di revoca deve essere adeguatamente motivato per iscritto e va comunicato al destinatario dell'atto.
3. In ogni caso ed anche qualora il provvedimento sia divenuto definitivo, si può procedere all'annullamento in presenza di palesi illegittimità dell'atto.
4. Non è consentito l'annullamento o la revoca d'ufficio per i motivi sui quali sia intervenuta sentenza, passata in giudicato, favorevole al Comune.
5. Oltre ai casi previsti nei precedenti commi, può essere revocato, in pendenza di giudizio, qualsiasi provvedimento quando emerga l'inutilità di coltivare la lite in base a valutazione, analiticamente esposta nella motivazione dell'atto, dei seguenti elementi:
 - probabilità di soccombenza del Comune con richiamo ad eventuali similari vicende fiscali conclusesi negativamente;
 - valore della lite, costo della difesa e costo della soccombenza.

Art. 18 Rappresentante dell'Ente in giudizio – Conciliazione giudiziale

1. Nelle controversie giudiziarie il Funzionario Responsabile ICI è l'organo di rappresentanza del Comune, limitatamente al giudizio di primo grado e secondo grado, eventualmente assistito da un professionista esterno incaricato dalla Giunta Comunale.

Art. 19 Accertamento con adesione

1. L'istituto dell'accertamento con adesione è applicabile esclusivamente alle aree fabbricabili e si svolge secondo le modalità specificate nell'apposito regolamento approvato con deliberazione di C.C. n. 54 del 12.11.1998.
2. Competente alla definizione è il Funzionario Responsabile ICI.

Art. 20 Norme finali

1. Per quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

2. Le norme del presente regolamento, se in contrasto, prevalgono su ogni altra disposizione del vigente ordinamento giuridico.

Art. 21

Entrata in vigore del regolamento

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