



COMUNE DI BRIGA NOVARESE
Provincia di Novara

REGOLAMENTO

I.C.I.

Approvato con C.C. n. 32 del 25.11.1998

Modificato:

- **G.C. n. 93 del 13.11.2004**
- **C.C. n. 14 del 26.04.2007**
- **C.C. n. 38 del 27.11.2007**

REGOLAMENTO ICI

Art. 1. Ambito di applicazione

Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 117 e 119 della Costituzione (così come modificati dalla L.C. 18 ottobre 2001 n. 3) e dagli artt. 52 e 59 del D.Lgs. 15/12/1997, n.446, disciplina l'imposta comunale sugli immobili - I.C.I., di cui al d.lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni.

Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

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

Le aliquote e le detrazioni d'imposta sono approvate con deliberazioni dell'organo competente nel rispetto dei limiti previsti dalla legge, entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.

Art. 3. Agevolazioni per terreni considerati non fabbricabili utilizzati per attività agro-silvo-pastorale

Sono considerati non fabbricabili, ai fini dell'applicazione delle disposizioni del secondo periodo della lettera b) del comma 1 dell'articolo 2 del Decreto legislativo 30.12.1992, n. 504, i terreni posseduti e condotti per lo svolgimento di attività agro-silvo-pastorali, da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, così come definiti dal D.Lgs 228/2001.

Art. 4. Esenzione per gli immobili di proprietà dello Stato e di Enti territoriali

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 7 del d.lgs. 504/92 e dell'art. 59 c. 1, lett. b) del d.lgs. 446/97, si dispone l'esenzione per gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni dalle Comunità montane, dai Consorzi fra detti Enti, dalle Aziende Unità Sanitarie Locali, non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

I soggetti sopra elencati, per usufruire della esenzione suddetta, entro il mese di giugno dell'anno di competenza, devono produrre al Comune l'elenco degli immobili non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali, con l'indicazione, oltre che della destinazione, dei dati catastali relativi alle singole unità immobiliari e quant'altro ritenuto necessario per l'individuazione di detti beni immobili.

Art. 5 – Immobili utilizzati da Enti non commerciali

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 decreto legislativo n. 504/1992, concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali di cui all'art. 87, comma 1, lettera c) del Testo Unico delle imposte sui redditi (ora art. 73, comma 1, lett. c), a seguito della nuova scansione normativa introdotta dal D.Lgs. 12 dicembre 2003 n. 344), approvato con Decreto Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986 n. 917, compete esclusivamente per i fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale utilizzatore.

L'esenzione tuttavia compete anche qualora i fabbricati siano solo utilizzati dall'ente e il possessore li abbia concessi in comodato.

Sono esenti dall'imposta gli immobili posseduti dalle O.N.L.U.S., che operano sul territorio comunale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

Art. 6. Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali

In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa (abitazione 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; unità immobiliare, appartenente a cooperativa proprietà indivisa, adibita a dimora abituale dei socio assegnatario; alloggio regolarmente assegnato dall'istituto Autonomo Case Popolari; 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 non

risulti locata); **ai fini della detrazione d'imposta**, sono equiparate all'abitazione principale come intesa dall'articolo 8, c. 2, del d.lgs. 504/1992:

- a) le cantine, i box, i posti macchina coperti e scoperti che costituiscono pertinenza destinate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, ancorché distintamente iscritte in catasto e classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7.
- b) l'unità immobiliare posseduta come abitazione principale che costituiva ultima residenza a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- c) l'abitazione concessa dal possessore **in uso gratuito** al coniuge ancorché separato o divorziato, a parenti in linea retta fino al 2° grado o ad affini fino al 1° grado, che la occupano quale loro abitazione principale; in caso di comproprietà la detrazione d'imposta spetta per intero al comproprietario che occupa l'immobile come abitazione principale;
- d) due o più unità immobiliari contigue, occupate ad uso abitazione dal contribuente e dai suoi familiari, a condizione che venga comprovato che è stata presentata all'Agenzia del Territorio regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime. In tale caso, l'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla stessa data in cui risulta essere stata presentata la richiesta di variazione;
- e) l'abitazione posseduta da un soggetto che la legge obbliga a risiedere in altro Comune per ragioni di servizio, qualora l'unità immobiliare risulti occupata, quale abitazione principale, dagli altri componenti il nucleo familiare del possessore.

Il soggetto interessato può attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, richieste per la fruizione della detrazione principale, anche mediante dichiarazione sostitutiva.

Art. 7. Determinazione del valore delle aree fabbricabili

Al fine di agevolare lo svolgimento dell'attività di accertamento in relazione alle aree edificabili, la Giunta, in forza di delega conferita dal Consiglio, può individuare i valori medi di mercato attribuibili periodicamente alle aree edificabili site nel territorio del Comune. Allo scopo, può costituire una conferenza di servizio con funzioni consultive, chiamando a parteciparvi i responsabili degli uffici comunali tributario e tecnico ed eventuali competenti esterni, anche di uffici statali.

Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal c. 5, art. 6, del d.lgs. 504/1992, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta, per le predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti con il provvedimento di cui al comma 1.

Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore e quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del c. 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. f) D.Lgs. 446/1997, nel caso di area successivamente divenuta inedificabile a seguito di adozione dello strumento urbanistico (o della relativa variante), al proprietario o titolare di diritto reale di godimento sulla stessa, compete il rimborso dell'imposta versata, nel termine massimo di tre anni precedenti all'intervenuta inedificabilità, compreso l'anno nel quale il provvedimento è adottato dal Comune. Il rimborso avviene comunque non prima dell'approvazione definitiva dello strumento urbanistico.

Art. 8 – Riduzione dell'imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili

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 tali condizioni.

Ai fini della presente norma, sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che, di fatto non utilizzati, presentano inidoneità all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone, non superabili con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art 31, comma 1, lettere a) b) legge 457/1978, ovvero che siano riconosciuti tali con provvedimento dell'Unità Sanitaria Locale.

Costituiscono indice di inagibilità o inabitabilità le seguenti caratteristiche:

- mancanza della copertura;
- mancanza dei serramenti;
- mancanza delle scale di accesso;

- strutture pericolanti (muri perimetrali, copertura, solai);
- mancanza dell'impianto elettrico, idrico, sanitario.

Non è considerata condizione di inagibilità o inabitabilità la sola assenza dell'allacciamento elettrico ed idrico.

La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data del rilascio della certificazione da parte dell'Ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità, successivamente verificabile da parte del Comune.

Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e/o con diversa destinazione, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.

Il soggetto passivo d'imposta è tenuto a comunicare al Comune, con i termini e le modalità di cui all'art. 10 D.Lgs. 504/1992, il venir meno delle condizioni di inagibilità o di inabitabilità.

Art. 9 – Determinazione dell'imposta per i fabbricati di nuova costruzione.

I fabbricati parzialmente costruiti, che costituiscano autonome unità immobiliari, sono assoggettati all'imposta a decorrere dalla data di inizio della loro utilizzazione. La valutazione della residua superficie dell'area sulla quale sia in corso la restante costruzione viene ridotta, ai fini impositivi, in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte di fabbricato già utilizzata ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

Art. 10 – Definizione dei fabbricati rurali esenti dall'imposta

Con il seguente articolo si intendono specificare i termini applicativi della normativa vigente in tema riconoscimento della ruralità degli immobili ai fini I.C.I. (art. 9, commi 3 e *3bis* L. 133/1994, come modificati dal D.P.R. 139/1998 e successive modificazioni).

A tal fine, per attività agricola deve intendersi, nel rispetto della previsione di cui all'art. 39 D.P.R. 917/1986 (T.U.I.R.), l'attività diretta alla coltivazione del terreno ed alla silvicoltura, alla manipolazione e trasformazione di prodotti agricoli, all'allevamento di animali, alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli, alla custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione, nonché l'attività agrituristica.

Nell'applicazione di tale norma, si deve valutare, anche retroattivamente, il trattamento più favorevole al contribuente per tutte le annualità dell'I.C.I., purché non esistano provvedimenti definitivi.

In ogni caso, per quanto riguarda i fabbricati iscritti al catasto urbano (esclusa la categoria D10), gli stessi devono ritenersi soggetti all'imposta comunale sugli immobili, fatta salva la possibilità per il soggetto passivo d'imposta di dimostrare che l'immobile rispetta i requisiti per l'esenzione di cui ai commi precedenti.

Art. 11. Modalità e termini di versamento

L'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso deve essere versata in due rate di pari importo, nei termini previsti per legge, ovvero in un'unica soluzione da corrispondere entro la scadenza per il pagamento della prima rata.

I versamenti di imposta devono essere effettuati tramite l'Agente per la riscossione, oppure tramite apposito conto corrente postale intestato alla Tesoreria comunale, oppure, ricorrendone le condizioni operative, potrà avvenire anche mediante l'utilizzo del modello F24.

In deroga ad ogni diversa disposizione di legge ed in particolare all'art. 18, comma 1 L. 388/2000, l'imposta dovuta deve essere conteggiata sulla base delle aliquote e delle detrazioni approvate dal Comune per l'anno in corso, che il Comune si impegna a rendere note con tutte le forme di pubblicità, anche mediante strumenti telematici, entro il 30 aprile di ogni anno.

Ai sensi dell'art. 59, c. 1, lett. I), del D.Lgs. 446/97, i versamenti ICI effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purché l'ICI relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

In caso di decesso del soggetto passivo d'imposta, il versamento per l'anno in corso può essere effettuato a nome del soggetto passivo deceduto per l'intera annualità. Nella determinazione dell'imposta, in particolare per l'eventuale applicazione della detrazione per l'abitazione principale, si dovrà tenere conto dell'effettiva situazione in essere nei confronti del soggetto passivo deceduto.

L'importo minimo dovuto ai fini I.C.I. è pari ad € 2,00. Se l'ammontare relativo alla prima rata non supera tale importo minimo, esso va versato cumulativamente con l'importo dovuto a saldo.

Art. 12 – Accertamento

I provvedimenti di accertamento in rettifica di dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti e di accertamento d'ufficio per omesse dichiarazioni e/o versamenti sono notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati.

Entro gli stessi termini sono contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472 e s.m.i.

Art. 13 Rimborsi

Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso 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. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura legale.

Nell'ipotesi di cui all'art. 74 L. 342/2000, ove dalla rendita definitiva attribuita dall'Ufficio del Territorio derivi a favore del contribuente un credito d'imposta in relazione all'I.C.I. versata sulla base di rendita presunta, il Comune provvede a restituire la maggiore imposta versata unitamente agli interessi, conteggiati retroattivamente in base al tasso di interesse legale.

Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore € 12,00.

Art. 14 – Riscossione coattiva

Ai sensi dell'art. 52, comma 6 D.Lgs. 446/1997, la riscossione coattiva dell'I.C.I. avviene mediante ruolo affidato all'Agente per la riscossione, secondo la procedura di cui al D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602, come modificata dal D.Lgs. 26 febbraio 1999, n. 46 e successivi.

Art. 15 – Mancato accatastamento degli immobili

Nell'ipotesi in cui venga riscontrata l'esistenza di unità immobiliari non iscritte in Catasto, ovvero che abbiano subito variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il Comune provvede a sollecitare il soggetto passivo d'imposta a presentare il relativo accatastamento, dandone contestualmente formale comunicazione all'Ufficio del Territorio, ai sensi dell'art. 1, commi 336-337 L. 311/2004 e dell'art. 3 comma 58 L. 662/1996.

Nel caso in cui il contribuente non ottemperi alla presentazione del relativo accatastamento nel termine indicato dal Comune nel rispetto delle normative vigenti, si dà luogo all'applicazione della sanzione massima di cui all'art. 14, comma 3 D.Lgs. 504/1992 e s.m.i.

Art. 16. Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta

Ai sensi dell'art. 59, 1° c., lett. o), del d.lgs. 446/97 il Sindaco, nel caso si verifichino le condizioni sottoriportate, può stabilire con proprio provvedimento motivato:

- a) il differimento e la rateizzazione del pagamento di una rata ICI in scadenza nel caso di calamità naturali di grave entità;
- b) il differimento e la rateizzazione di una rata ICI in scadenza entro il termine massimo di 6 mesi nel caso di gravi e comprovate situazioni di disagio economico che vengono individuate attraverso idonea relazione del servizio socio assistenziale.

Art. 17. Incentivi per il personale addetto

Ai sensi dell'art. 59, 1° c., lett. p), del d.lgs.446/97, possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi in corrispondenza della realizzazione di particolari programmi, progetti obiettivo o comunque risultati notevolmente superiori ai programmi affidati. Tali compensi sono definiti con la contrattazione decentrata secondo le modalità e quant'altro previsto nel contratto collettivo di lavoro (C.C.N.L.). Tale limite non potrà comunque superare lo 0,5 % del gettito complessivo dell'imposta.

Art. 18 – Normativa di rinvio

Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni del D.Lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché le vigenti normative statali e dei regolamenti comunali in materia tributaria.

Le norme del presente Regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regolamentari.

In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente Regolamento, si applica la normativa sopraordinata.

Art. 19 – Norme abrogate

Con l'entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.

Art. 20 – Efficacia del regolamento

Il presente Regolamento entra in vigore e presta i suoi effetti, in deroga all'art. 3, comma 1 L. 212/2000, il **1° gennaio 2007**, in conformità a quanto disposto dal Decreto del Ministero dell'Interno 19 marzo 2007, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 26 marzo 2007 n. 71.