

Comune di Cologne

Provincia di Brescia

REGOLAMENTO I.C.I.

Approvato con delibera di C.C. n. 47 del 21.12.1998.

Modificato con delibera di C.C. n. 5 del 30.01.2002

Modificato con delibera di C.C. n.16 del 31.3.2009

REGOLAMENTO ICI AI SENSI ART. 59 D.LGS. 446/97

PREMESSA

Il presente regolamento, adottato ai sensi dell'art.52 del D.Lgs. 446/97, disciplina gli argomenti previsti dall'art. 59 del medesimo D.Lgs. 446/97, per quanto riguarda la potestà regolamentare in materia di imposta comunale sugli immobili.

Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, vengono applicate le norme di legge del D. Lgs. 504/92.

SOMMARIO

ART. 1 - ESENZIONE IMMOBILI UTILIZZATI DA ENTI NON COMMERCIALI.

ART. 2 - DISCIPLINA DELLE PERTINENZE DELLE ABITAZIONI PRINCIPALI.

ART. 3 - ABITAZIONI IN USO GRATUITO A PARENTI.

ART. 4 - RIMBORSO PER DICHIARATA INEDIFICABILITA' DELLE AREE .

ART. 5 - DETERMINAZIONE VALORI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'ACCERTAMENTO.

ART. 6 - VERSAMENTI DEI CONTITOLARI.

ART. 7 - SEMPLIFICAZIONE E RAZIONALIZZAZIONE DEL PROCEDIMENTO DI ACCERTAMENTO.

ART. 8 - DIFFERIMENTI DEI VERSAMENTI PER SITUAZIONI PARTICOLARI.

ART. 9 - COMPENSI INCENTIVANTI AL PERSONALE.

ART. 10 - AGEVOLAZIONI PER ONLUS.

ART. 11 - VERSAMENTI E RIMBORSI.

ART. 1 - ESENZIONE IMMOBILI UTILIZZATI DA ENTI NON COMMERCIALI.

L'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lett. I) del D.Lgs. 504/92 si applica soltanto ai fabbricati e a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento ovvero in qualità di locatore Finanziario, dall'ente non commerciale utilizzatore.

ART. 2 - 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, a che 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 durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

2-Ai fini di cui al comma 1, si intende per pertinenza il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale.

3-Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto dal D.Lgs. 504 del 30 Dicembre 1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, dal proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo. Resta, altresì, fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione di cui al comma 1 nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

4-Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche alle unità immobiliare appartenenti alle cooperative a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, agli alloggi assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari in locazione con patto di riscatto. Le disposizioni si applicano anche per gli alloggi non locati posseduti dagli anziani che risultino residenti in istituti di ricovero a seguito di ricovero permanente, nel caso in cui il Comune si sia avvalso della facoltà di considerare tali immobili come abitazioni principali.

5-Le norme di cui al presente articolo si applicano per gli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'art. 4 del decreto Lgs. 504 del 30/12/92, ed hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso dalla data di adozione del presente regolamento.

ART. 3 - ABITAZIONI IN USO GRATUITO A PARENTI E ASSIMILAZIONE DELL'IMMOBILE AD ABITAZIONE PRINCIPALE

1-Si considerano abitazioni principali, sia ai fini dell'applicazione dell'eventuale aliquota ridotta che dell'applicazione della detrazione in qualsiasi misura stabilita, quelle concesse in uso gratuito, ~~senza l'esistenza di un diritto reale di godimento~~ ai seguenti parenti:

- a) di primo grado in linea retta (figli e genitori)
- b) di secondo grado in linea retta e collaterale (nonni, nipoti, fratelli e sorelle), **fatto salvo il principio del grado di parentela si precisa che la concessione in uso gratuito può essere estesa alle porzioni di possesso.**¹

¹ Comma modificato con delibera consiliare n. 16 del 31/3/2009

2-L'uso gratuito è provato dall'assenza di locazione accertata mediante dichiarazione sostitutiva di atto notorio, dalla residenza anagrafica del parente e dall'esistenza di utenze di servizi pubblici intestate al parente.

3-Nei riguardi di due immobili che due parenti di primo o secondo grado si scambiano gratuitamente a qualsiasi titolo adibendo a propria abitazione l'uno l'immobile di proprietà dell'altro. L'agevolazione opera anche nel caso in cui i due immobili siano in comproprietà con i coniugi dei due parenti.²

4-Si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o da disabili che hanno acquisito la residenza in istituti di ricovero o sanitari, a condizione che la stessa non risulti locata. A tale abitazione è applicata l'aliquota prevista per le abitazioni principali e la detrazione prevista per le stesse.³

ART. 4 - RIMBORSO PER DICHIARATA INEDIFICABILITÀ DI AREE.

1-Per le aree divenute inedificabili a seguito di variazioni degli strumenti urbanistici, il contribuente ha diritto al rimborso della maggiore imposta versata tra quella dovuta ai sensi dell'art. 5, comma 5, del decreto legislativo 30.12.1991, n. 504 e quella eventualmente dovuta in quanto terreno agricolo ai sensi dell'art. 5 comma 7 dello stesso decreto legislativo.

2-Condizioni indispensabili per il diritto al rimborso sono le seguenti:

a) che non sia iniziata opera alcuna sulle aree interessate;

b) che il soggetto passivo non abbia intrapreso alcuna azione, ricorso o quant'altro avverso la deliberazione di variazione dello strumento urbanistico che ha reso inedificabile l'area;

~~c) che la deliberazione di variazione dello strumento urbanistico sia definitiva ed esecutiva (abrogato);⁴~~

d) le varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva degli organi competenti ed i vincoli di in edificabilità⁵

3-Il rimborso è richiesto dal contribuente interessato, con l'attestazione delle condizioni sopra richiamate al comma 2 lett. a) e lett. b), e secondo le modalità e i termini previsti dall'art. 1 comma 164 della legge 27 dicembre 2006, n. 296, con applicazione del tasso di interesse legale vigente, ai sensi del comma 165, art. 1 della citata legge (dall'art. 13 del decreto legislativo 30.12.1992 n. 504)⁶

4-Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore a Euro 10,33.

ART. 5 - DETERMINAZIONE VALORI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'ACCERTAMENTO.

1-Fermo restando 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 30.12.1992, non si fa luogo ad accertamento di loro maggiore valore, nei casi in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nella tabella allegata al presente regolamento.

2-Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano per gli immobili per i quali il Comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'art. 4 del decreto legislativo n. 504 del 30.12.1992, ed hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

² Comma aggiunto con delibera consiliare n. 16 del 31/3/2009

³ Comma aggiunto con delibera consiliare n. 16 del 31/3/2009

⁴ Lettera c) abrogata con delibera consiliare n. 16 del 31/3/2009

⁵ Lettera d) modificato con delibera consiliare n. 16 del 31/3/2009

⁶ Comma modificato con delibera consiliare n. 16 del 31/3/2009

3-La tabella di cui al comma 1 può essere modificata periodicamente con deliberazione della giunta comunale, avente effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data della sua adozione.

ART. 6 - VERSAMENTI DEI CONTITOLARI.

1-Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, nel rispetto della titolarità delle eventuali detrazioni spettanti per l'abitazione principale.

2-All'atto del primo versamento congiunto, 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 operato il versamento congiunto.

ART. 7 - SEMPLIFICAZIONE E RAZIONALIZZAZIONE DEL PROCEDIMENTO DI ACCERTAMENTO.

~~1-La giunta comunale con apposito atto deliberativo fissa all'inizio di ogni anno, le direttive da seguire per le operazioni di controllo, indicando gli obiettivi da perseguire, le priorità, e le risorse da impiegare. (Abrogato) ⁷~~

2-Il termine di decadenza per la notifica degli avvisi di liquidazione e di accertamento è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione, ed è riferito a tutte le ipotesi in cui si sia verificato un omesso, parziale o tardivo versamento.

3-Continuano ad applicarsi le disposizioni previste dal D. Lgs. 504/92:

- dall'art. 10, comma 4 e 5 primo periodo;
- dall'art. 11, commi 1 e 2, ad eccezione delle disposizioni relative ai termini decadenziali per l'emissione di avvisi di liquidazione e di accertamento;
- dall'art. 14;

4-Nel caso di accertamento con adesione, o conciliazione giudiziale, riguardante area fabbricabile soggetta a procedure espropriative, non si applica l'art. 16 comma 1 del D.Lgs. 504/92.

ART. 8 - DIFFERIMENTI DEI VERSAMENTI PER SITUAZIONI PARTICOLARI.

1-In caso di decesso del contribuente, i versamenti relativi al de cuius e relativi agli eredi possono essere protratti fino a sei mesi dalla data del decesso. Tale disposizione si applica agli immobili caduti in successione e relativamente all'anno di imposizione nel quale è avvenuto il decesso. Tale opzione viene annotata nella denuncia di variazione da parte degli eredi.

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. 9 - COMPENSI INCENTIVANTI AL PERSONALE.

1-Ai dipendenti degli uffici comunali coinvolti nella attività di gestione dell'ICI, è riconosciuto un compenso incentivante.

2-Tale compenso è riconosciuto in una misura percentuale ed entro un limite massimo individuale, stabiliti dalla giunta comunale all'inizio di ogni anno, sugli importi evasi per imposta, sanzioni ed interessi, degli accertamenti e delle liquidazioni divenuti definitivi.

3-Il fondo costituito al comma 2 si intende comprensivo degli oneri previdenziali a carico dell'ente, ed è ripartito tra i dipendenti interessati con provvedimento motivato del responsabile dell'ufficio tributi, salvo che per la quota a lui spettante

⁷ Comma abrogato con delibera consiliare n. 16 del 31/3/2009

per la quale provvede il dirigente superiore o, in mancanza il segretario comunale.

4-Il fondo di cui al presente articolo si intende aggiuntivo rispetto al fondo incentivante previsto dal ccnl dei dipendenti degli enti locali, e agli emolumenti di cui all'art. 6 comma 8 della L. 127/97 modificata dalla L. 191/98, e alle indennità di posizione e di risultato previste dall'art. 10 del nuovo ordinamento sulle qualifiche dei dipendenti degli enti locali, e alle retribuzioni di posizione e di risultato del personale dirigenziale.

ART. 10 - AGEVOLAZIONI PER LE ONLUS.

5-Sono esenti dal pagamento dell'imposta gli immobili utilizzati e posseduti dai soggetti di cui all'art. 97, comma 1 lettera c, del TUIR, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, comprese le Società Cooperative aventi qualifica ONLUS, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222.

ART. 11 - VERSAMENTI E RIMBORSI.⁸

1-L'imposta deve essere corrisposta mediante versamento diretto su apposito conto corrente postale intestato alla tesoreria del Comune ai sensi della lettera n) comma 1 dell'art. 59 del D.Lgs. 446 del 15 Dicembre 1997.

2-I versamenti non devono essere eseguiti e non si fa luogo a rimborsi quanto l'importo non risulta superiore a Euro 10,33 ai sensi del comma 88, dell'art. 17 della Legge 127/1997.

⁸ Articolo aggiunto con delibera consiliare n. 5 del 30/1/2002