



COMUNE DI SAVIGLIANO
(PROVINCIA DI CUNEO)

REGOLAMENTO
PER LA DISCIPLINA DELL' I.C.I.
IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

- APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 78 DEL 30.11.1998
- MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 64 DEL 26.11.1999
- MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 19 DEL 18.02.2000
- MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 30 DEL 21.04.2004
- MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 62 DEL 22.11.2004
- MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 26 DEL 23.05.2005
- MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.53 DEL 27.10.2005
- MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 71 DEL 19.12.2005
- MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 56 DEL 18.10.2006
- MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 13 DEL 26.03.2008
- MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 15 DEL 16.4.2009

INDICE ARTICOLI:

CAPO I - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

ART. 1 - Oggetto

CAPO II - NORME ANTIELUSIVE

ART. 2 - Aree fabbricabili deroghe

ART. 3 - Immobili utilizzati dagli enti non commerciali

ART. 3 BIS - Locali costituenti pertinenze all'abitazione principale

ART. 3 TER - Ulteriori agevolazioni

ART. 3 QUATER - Agevolazioni in materia di atti di attribuzione/aggiornamento del
classamento catastale a seguito e con riferimento all'entrata in vigore
dei commi 336 e 337 Art. 1 L. 30 dicembre 2004 n. 311

ART. 4 - Rimborso dell'imposta per dichiarata inedificabilità di aree

ART. 5 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

ART. 6 - Versamenti

CAPO III - LIQUIDAZIONE ED ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA

ART. 7 - Accertamento con adesione

ART. 8 - Incentivi per l'attività di accertamento

CAPO IV - RISCOSSIONE

ART. 9 - Differimento o rateizzazione dei versamenti

CAPO V - DISPOSIZIONI FINALI

ART. 10 - Entrata in vigore del regolamento

CAPO I - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

ART. 1 - OGGETTO.

Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 e nel rispetto dei principi fissati dal comma 1 dell'art. 52 del Decreto Legislativo 15 Dicembre 1997 n. 446, detta norme antielusive, semplificative e di equità fiscale in materia di ICI.

Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni contenute nel Decreto legislativo 30 Dicembre 1992 n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.

CAPO II - NORME ANTIELUSIVE

ART. 2 – AREE FABBRICABILI: DEROGHE

I terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o 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 alle condizioni seguenti:

- a) In ottemperanza alle disposizioni di cui al comma 2 dell'art. 58 del D.Lgs. 446/97, il soggetto passivo dell'ICI deve essere coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, iscritto negli appositi elenchi INPS con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia;
- b) Il soggetto di cui alla lettera a) precedente deve condurre direttamente i terreni interessati.

ART. 3 – IMMOBILI UTILIZZATI DAGLI ENTI NON COMMERCIALI.

L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lettera I del Decreto Legislativo n. 504 del 30.12.1992, compete esclusivamente per i fabbricati utilizzati (a) e posseduti, a titolo di proprietà o diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dagli Enti non commerciali (b).

Le disposizioni di cui al comma 1, si applicano per i fabbricati siti totalmente o parzialmente nel territorio di questo Comune.

NOTE:

- (a) *L'esenzione è applicabile ai fabbricati utilizzati esclusivamente per lo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive nonché alle attività di cui all'art. 16, lettera a) legge n. 222 del 20.05.1985 (riservate al culto, formazione del clero e dei missionari, alle catechesi ecc.)*
- (b) *sono Enti non commerciali quelli tenuti, ai fini delle imposte sul reddito alla compilazione e presentazione del modello 760 quadro B). Sono inoltre Enti non commerciali gli ONLUS, ORGANIZZAZIONI NON LUCRATIVE DI UTILITA' SOCIALE di cui agli artt. 10 del D.Lgs. 460 del 04.12.1997 a condizione che le stesse risultino iscritte all'Anagrafe unica delle ONLUS istituita presso il Ministero delle Finanze*

ART. 3 BIS - LOCALI COSTITUENTI PERTINENZE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto o altro diritto reale sugli stessi, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora, sia proprietario ovvero titolare di diritto reale di usufrutto o altro diritto reale, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

Ai fini di cui al comma 1, si intende pertinenza n. 1 rimessa, n. 1 soffitta e n. 1 cantina, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare o nell'area di pertinenza catastalmente vincolata al fabbricato nel quale è sita l'abitazione principale.

Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito dal D.Lgs. 504 del 30.12.1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti dallo 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. Gli immobili individuati al comma 2 usufruiscono inoltre dell'aliquota prevista per l'abitazione principale di cui sono pertinenza.

Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

ART. 3 TER ABITAZIONE PRINCIPALE – ULTERIORI AGEVOLAZIONI

In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale considerate tali per espressa disposizione di legge, l'aliquota agevolata e la detrazione prevista dal D.Lgs. 504/92 vengono altresì applicate, ai sensi dell'art. 59 comma I lettera e) D.Lgs. 446/1997, in caso di:

- A. Scambio di abitazioni e relative pertinenze a titolo gratuito (tramite contratto registrato nelle forme di legge) tra parenti di 1° grado in linea retta che vi stabiliscano la residenza anagrafica, (es.: l'abitazione dei genitori passa al figlio e viceversa);
- B. Concessione in uso gratuito di abitazione e relative pertinenze (tramite contratto registrato nelle forme di legge) dal soggetto passivo di imposta ad un parente di 1° grado in linea retta che vi stabilisca la residenza anagrafica (es.: l'abitazione viene affidata dal genitore o dai genitori al figlio/a e viceversa);
- C. di considerare direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a condizione che la stessa non risulti locata;

Tali agevolazioni vengono riconosciute qualora ricorrano le seguenti condizioni:

- 1) nei casi A e B sia il soggetto passivo di imposta sia il concessionario devono essere residenti nel Comune di Savigliano;
- 2) nel caso di cui al punto A, l'abitazione e le relative pertinenze oggetto di scambio devono costituire per entrambi l'unica proprietà o diverso diritto reale immobiliare nel Comune di Savigliano;
- 3) nel caso di cui al punto B, l'abitazione e le relative pertinenze devono costituire per il soggetto passivo di imposta l'unica proprietà o diverso diritto reale immobiliare nel Comune di Savigliano;

Non viene riconosciuta nei casi sopra indicati l'ulteriore detrazione prevista dal c. 5, art. 1 della Legge 244/07 (1,33‰ per mille).

Per usufruire delle agevolazioni di cui sopra occorre inoltre presentare all'Ufficio Tributi la dichiarazione attestante la condizione dichiarata non oltre il termine di legge per il versamento dell'imposta, tramite modello in distribuzione presso il medesimo Ufficio e disponibile sul sito Internet del Comune di Savigliano.

In caso di perdita dei requisiti occorre presentare comunicazione all'Ufficio Tributi entro il termine di Legge per il versamento dell'imposta.

ART. 3 QUATER AGEVOLAZIONI IN MATERIA DI ATTI DI ATTRIBUZIONE/AGGIORNAMENTO DEL CLASSAMENTO CATASTALE A SEGUITO E CON RIFERIMENTO DELL'ENTRATA IN VIGORE DEI COMMI 336 E 337 ART. 1 L. 30 DICEMBRE 2004 N. 311

I soggetti passivi dell'Imposta Comunale sugli Immobili che abbiano, in quanto titolari di diritti reali sulle unità immobiliari di proprietà privata non dichiarate in Catasto ovvero per le quali sussistono situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie, ubicate nel territorio comunale, presentato alla competente Agenzia Provinciale del Territorio prima che il Comune ne faccia richiesta gli atti attribuzione/aggiornamento redatti ai sensi del regolamento di cui al Decreto del Ministro delle Finanze 19 aprile 1994 n. 701 con indicazione della data cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale, a pena di inammissibilità della definizione agevolata, e che tali atti siano stati definitivamente accettati dall'Agenzia del Territorio in sede di verifica, possono definire i rapporti tributari relativi alle annualità di imposta arretrate di loro spettanza riferite agli anni di competenza con il versamento di una somma pari alla sola imposta o alla maggiore imposta dovuta in ordine all'intero imponibile nel caso di prima attribuzione della rendita ovvero al maggiore imponibile adottato nel caso di aggiornamento della rendita preesistente con esclusione, in entrambi i casi, degli interessi e delle sanzioni amministrative dovuti.

La definizione agevolata delle annualità arretrate di cui al precedente comma si perfeziona con il pagamento in autoliquidazione delle somme dovute entro trenta giorni dal deposito presso l'Agenzia del Territorio degli atti di attribuzione/aggiornamento di cui al D.M. 701/94, i quali atti sono da presentarsi entro il termine stabilito dalla Giunta Comunale. Il versamento va eseguito, a pena di inammissibilità della definizione agevolata, a mezzo del conto corrente postale intestato al Concessionario di Riscossione ovvero secondo le modalità di cui all'art. 6 comma 2 del presente regolamento.

Entro i quindici giorni successivi alla scadenza del termine previsto per il versamento delle somme integrative di cui al precedente comma (trenta giorni dal deposito degli atti presso l'Agenzia del Territorio) dovrà essere presentata all'Ufficio Tributi la dichiarazione di variazione ICI recante l'indicazione delle modifiche intervenute, con allegata in copia la ricevuta dei versamenti eseguiti.

Gli Uffici comunali competenti provvedono alla verifica dell'indicazione della data cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale.

L'Ufficio Tributi verifica i versamenti delle somme dovute a titolo di definizione agevolata e, in caso di omissione della presentazione ovvero di infedeltà o incompletezza della dichiarazione di variazione nonché in caso di omissione o insufficienza del versamento, accerta o liquida le

maggiori somme dovute assoggettandole alle sanzioni di cui all'art. 14 D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504 ed all'art. 13 D.Lgs. 18 dicembre 1997 n. 471.

ART. 4 - RIMBORSO DELL'IMPOSTA PER DICHIARATA INEDIFICABILITÀ DI AREE.

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera f, del Decreto legislativo n° 446 del 15 Dicembre 1997 è possibile richiedere ed ottenere il rimborso della differenza tra quanto effettivamente pagato e quanto dovuto ex comma 7 dell'art. 5 del D.Lgs 504/92 per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati ai sensi del quinto comma dell'art. 5 della normativa citata siano divenute inedificabili. In particolare, la dichiarazione di inedificabilità delle aree deve conseguire da atti amministrativi quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che siano stati adottati in via definitiva dal Consiglio Comunale, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali che impongono l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta. Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso è che :

- a) Non abbiano avuto inizio i lavori di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio come definiti nel Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia DPR 380 del 06.06.2001
- b) le varianti agli strumenti urbanistici generali ed attuativi siano state adottate in via definitiva e che i vincoli di inedificabilità istituiti sulle aree interessate conseguano da norme di legge approvate definitivamente; in ogni caso non si ha diritto al rimborso fino alla pronuncia definitiva dell'organo competente in merito ad eventuali azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'adozione delle varianti allo strumento urbanistico o attuativo riferiti all'area interessata.

La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica, motivata richiesta da parte del contribuente interessato, il quale deve accettare le condizioni sopra richiamate, secondo le modalità e quanto previsto dall'art. 13 del D.Lgs. n. 504 del 30 dicembre 1992: Il rimborso compete per un periodo non eccedente i 5 anni.

ART. 5 - DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI PER LE AREE FABBRICABILI.

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 Dicembre 1992, non si fa luogo ad accertamento del loro maggior valore nel caso in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree risulti versata, nei termini di legge o del presente regolamento, sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti dalla Giunta Comunale con appositi provvedimenti.

Il contribuente, qualora abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella derivante dall'applicazione dei valori indicati dal provvedimento della Giunta Comunale, non ha diritto ad alcun rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta versata.

Ai fini di cui al presente articolo sono considerate aree fabbricabili anche le aree soggette ad utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'art. 5, comma 6, D.Lgs 504/92, nonché le aree assoggettabili da esproprio.

In caso di mancato adeguamento del valore delle aree edificabili da parte della Giunta Comunale entro il mese di aprile dell'anno di riferimento, si intendono applicabili quelli precedentemente determinati.

ART. 6 - VERSAMENTI

I versamenti ICI si considerano regolarmente effettuati anche se operati da un contitolare per conto degli altri purché l'ICI relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento purché sia individuato l'immobile a cui i versamenti si riferiscono e siano precisati i nominativi degli altri contitolari

Ricorrendone le condizioni operative la riscossione volontaria potrà avvenire anche mediante utilizzo del MOD. F24 o strumenti equivalenti

CAPO III - LIQUIDAZIONE ED ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA

ART. 7 - ACCERTAMENTO CON ADESIONE

L'accertamento dell'ICI può essere definito con adesione del contribuente, secondo i criteri stabiliti dal Decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218.

ART. 8 - INCENTIVI PER L'ATTIVITÀ DI ACCERTAMENTO.

Ai fini del potenziamento degli uffici tributari ai sensi dell'art. 3 comma 57 Legge 26 dicembre 1996 n. 662, è previsto annualmente nel bilancio di previsione un apposito stanziamento in relazione al gettito dell'attività di accertamento da destinare al personale addetto, a titolo di compenso incentivante in relazione agli obiettivi stabiliti dal PEG.

L'attività propedeutica viene svolta da un gruppo di lavoro a carattere intersettoriale composto da personale dipendente dell'ufficio Urbanistica e degli uffici finanziari.

CAPO IV - RISCOSSIONE

ART. 9 - DIFFERIMENTO O RATEIZZAZIONE DEI VERSAMENTI.

Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali.

CAPO V - DISPOSIZIONI FINALI

ART. 10 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO.

Le disposizioni del presente regolamento hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione. (01.01.2007)