



COMUNE DI GARGALLO

Provincia di Novara
Piazza Dottor Carlo Baroli, 2
Tel. 0322/913017 - 0322/94115 Fax: 0322/953619
e-mail: comunedigargallo@tiscalinet.it
Codice fiscale e Partita IVA 00397470030

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

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 23.03.1999

Modificato con Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 29.03.2006

Art. 1 – Ambito di applicazione.

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli art. 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'Imposta Comunale sugli Immobili, di cui al D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 2 – Esenzione per terreni edificabili utilizzati per attività agro-silvo-pastorale.

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. a) del D.Lgs. 446/97, le aree da non considerare fabbricabili ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 504/92, sono esenti, ai sensi dell'art. 15 della Legge 984/77, alle seguenti condizioni:
 - a) in ottemperanza alle disposizioni di cui al comma 2 dell'art. 58 del D.Lgs. 446/97, il soggetto passivo dell'I.C.I., che possiede e conduce le aree di cui si tratta, deve essere coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, iscritto negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della Legge 9 gennaio 1963, n. 9, con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia;
 - b) la quantità e qualità di lavoro effettivamente dedicate all'attività agricola da parte del soggetto passivo dell'imposta e del proprio nucleo familiare, se costituito, deve comportare un reddito superiore al 90% del reddito lordo totale prodotto nell'anno precedente ai fini delle Imposte Dirette.
2. L'esenzione suddetta deve essere richiesta entro il mese di giugno dell'anno di competenza dal soggetto passivo dell'imposta, con valore di autocertificazione per quanto dichiarato, su apposito modulo predisposto dal Comune. L'esenzione suddetta decade con il cessare di una qualsiasi delle condizioni sopra richiamate.

Art. 3 – Esenzione per gli immobili di proprietà dello Stato e di enti territoriali.

1. Ai sensi del combinato disposto dall'art. 7 del D.Lgs. 504/92 e dall'art. 59, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 446/97, si considerano esenti dall'imposta gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle Comunità montane, dai Consorzi fra detti enti, dalle Aziende Sanitarie Locali, non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
2. 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. 4 – Immobili utilizzati da Enti non commerciali.

1. Ai sensi del comma 1, lettera c), dell'art. 59 D.Lgs. 446/1997 e dell'art. 7, comma 2bis L. 2 dicembre 2005 n. 248, si stabilisce che l'esenzione dall'I.C.I., prevista all'art. 7, comma 1, lettera i) D.Lgs. 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, 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, a prescindere dalla natura eventualmente commerciale delle attività ivi svolte dallo stesso Ente.
2. L'esenzione tuttavia compete anche qualora i fabbricati siano solo utilizzati dall'Ente e il possessore li abbia concessi in comodato.
3. Ai sensi dell'art. 1, comma 133 L. 23 dicembre 2005, n. 266, non si dà luogo a rimborsi per versamenti che siano stati effettuati in relazione agli immobili di cui ai commi precedenti da parte dell'Ente utilizzatore, a fronte della natura eventualmente commerciale delle attività ivi svolte dallo stesso Ente.
4. Sono esenti dall'imposta gli immobili posseduti dalle O.N.L.U.S., che operano sul territorio comunale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

Art. 5 – Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali.

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. d) del D.Lgs. 446/97, le autorimesse ed i posti macchina coperti e scoperti, classificati in categoria catastale C/6, che costituiscono pertinenza di un'abitazione principale, usufruiscono della aliquota ridotta prevista per la stessa.
2. In aggiunta alla 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, ed i suoi familiari dimorano abitualmente; unità immobiliare, appartenente a cooperativa a proprietà indivisa, adibita a dimora abituale del 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 dell'aliquota ridotta sono equiparate all'abitazione principale:
 - a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto, che costituiva ultima residenza, da anziano o disabile che acquisisce la residenza in un istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
 - b) 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'U.T.E. regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime. In tal caso, l'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla stessa data in cui risulta essere stata presentata la richiesta di variazione;
 - c) 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, dai componenti del nucleo familiare rimasti.
3. 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. 6 – Aree fabbricabili

1. Ai sensi di quanto previsto dall'art. 5, comma 5 D.Lgs. 504/1992 e dall'art. 11-*quaterdecies*, comma 16 L. 2 dicembre 2005, n. 248, per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio secondo le risultanze dello strumento urbanistico generale, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
2. Le aree assoggettate dallo stesso strumento urbanistico generale a vincolo di inedificabilità non sono soggette alla disciplina delle aree fabbricabili.
3. Tuttavia, nel caso di utilizzazione di un'area a scopo edificatorio, il suolo interessato è soggetto alla disciplina delle aree fabbricabili indipendentemente dal fatto che sia tale in base agli strumenti urbanistici.
4. Ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. b) D.Lgs. 504/1992, si stabilisce che un'area prevista come edificabile dal Piano Regolatore possa essere considerata come pertinenza di un fabbricato soltanto ove la relativa particella catastale sia graffata o fusa con la particella catastale su cui insiste il fabbricato stesso.
5. L'eventuale variazione catastale a seguito della quale l'area edificabile venga fusa o graffata con la particella su cui insiste il fabbricato non ha comunque effetto retroattivo e non determina quindi alcun diritto al rimborso dell'I.C.I. versata su tale area

Art. 7 – Determinazione del valore delle aree fabbricabili.

1. L'Amministrazione, con specifico provvedimento, determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili 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 urbanistico/tecnico ed eventuali competenti di uffici statali.
2. I valori determinati per un anno valgono anche per l'anno successivo, qualora non si deliberi diversamente.

3. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 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 dalla Amministrazione con il provvedimento di cui al punto 1.
4. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
5. In deroga a quanto disposto nel precedente comma 3 del presente articolo, qualora il soggetto passivo - nei due anni successivi e semprechè le caratteristiche dell'area nel frattempo non abbiano subito modificazioni rilevanti ai fini del valore commerciale - abbia dichiarato o definito a fini fiscali il valore dell'area in misura superiore del venti per cento (20%) rispetto a quello dichiarato al fine dell'imposta comunale, il Comune procede all'accertamento della maggiore imposta dovuta.
6. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative all'utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'art. 6, comma 6, del D. Lgs. 504/1992.

Art. 8 – Modalità di versamento.

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. i), del D.Lgs. 446/97, i versamenti ICI effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purchè l'ICI relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.
2. In aggiunta al pagamento tramite il concessionario della riscossione, il versamento può essere effettuato sul conto corrente postale intestato alla Tesoreria Comunale, nonché tramite sistema bancario.

Art. 9 – Alloggio non locato e residenza secondaria (seconda casa).

1. Ai fini dell'applicazione del tributo, s'intende per "alloggio non locato", l'unità immobiliare classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A10), utilizzabile a fini abitativi, non tenuta a disposizione del possessore per uso personale diretto.

Art. 10 – Utilizzo dell'area a scopo edificatorio.

1. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, ai sensi dell'art. 5, comma 6 del D.Lgs. 504/92, la base imponibile è costituita dal valore dell'area fino al verificarsi di una delle seguenti condizioni:
 - data di ultimazione dei lavori risultante da apposita comunicazione
 - attribuzione della rendita catastale
 - utilizzazione del fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato

Art. 11 – Comunicazione.

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera l), punto 1 D.Lgs. 446/1997 ed allo scopo di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti, si dispone, alla data di entrata in vigore del presente regolamento, la soppressione dell'obbligo di presentazione della dichiarazione di variazione I.C.I.
2. Per tutti gli acquisti, variazioni, cessazioni o modificazioni della soggettività passiva avvenuti a decorrere dall'anno precedente alla data di entrata in vigore del presente regolamento, il contribuente è obbligato a comunicare al Comune l'intervenuta variazione mediante apposita comunicazione, da effettuarsi entro il termine ultimo previsto per la presentazione in via telematica della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui si è verificato l'acquisto ovvero in cui è avvenuta la variazione.
3. Se tale comunicazione è sottoscritta da tutte le parti del rapporto vale come dichiarazione sia di acquisizione sia di cessazione della soggettività passiva.
4. La comunicazione può essere congiunta per tutti i contitolari dell'immobile.

5. La comunicazione deve essere effettuata sulla base di apposito modello predisposto dal Comune (All. A al presente regolamento) e dallo stesso messo a disposizione dei contribuenti. Si considera comunque a tutti gli effetti comunicazione la dichiarazione di variazione I.C.I. presentata in base al modello ministeriale di cui all'art. 10, comma 4, D.Lgs. 504/1992.

Art. 12 – Attività di accertamento

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera l), punto 1 D.Lgs. 446/1997 e nel rispetto di quanto previsto dall'art. 6, comma 5bis D.Lgs. 472/1997, sono eliminate, anche per le annualità d'imposta pregresse, le operazioni di controllo puramente formale sulla base dei dati ed elementi dichiarati.
2. Restano salvi gli effetti degli avvisi di liquidazione già emessi ed è comunque esclusa la restituzione di quanto pagato.
3. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera l), punto 3 D.Lgs. 446/1997, si stabilisce che l'avviso di accertamento per omessa, parziale o tardiva comunicazione ovvero per omesso, parziale o tardivo versamento, contenente la liquidazione dell'imposta o della maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi, debba essere notificato al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.
4. Rimane altresì salva la possibilità di effettuare le operazioni di liquidazione delle dichiarazioni e di accertamento in relazione alle annualità antecedenti all'introduzione della comunicazione, con le modalità previste dall'art. 11 D.Lgs. 504/1992 e nel rispetto dei termini di legge.

Art. 13 – Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta.

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. o), del D.Lgs. 446/97 il Sindaco, nel caso si verificano 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 gravità;
 - 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 attestate da apposita relazione del servizio socio-assistenziale.

Art. 14 – Poteri della Giunta Comunale in tema di controlli.

1. La Giunta Comunale, con proprio provvedimento motivato, potrà decidere le azioni di controllo da esperire, fornendo al Responsabile del Servizio le necessarie indicazioni.

Art. 15 – Incentivi per il personale addetto.

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, 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.) entro il limite massimo del 1% del gettito di imposta.

Art. 16– Entrata in vigore.

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1 gennaio 2006.