

ORIGINALE

COMUNE DI RONCO BIELLESE

Provincia di Biella

REGOLAMENTO COMUNALE

PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE

SUGLI IMMOBILI (I.C.I.)

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 42 del 29.11.2005
Modificato con deliberazione Consiglio Comunale n. 6 del 28-3-2006.

In vigore dal 01.01.2006.

STRUTTURA DEL REGOLAMENTO

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - FABBRICATI

CAPO II - AREE FABBRICABILI

CAPO III - TERRENI AGRICOLI

CAPO IV - ESENZIONI E AGEVOLAZIONI

TITOLO II - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI ACCERTAMENTO

TITOLO III - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI RISCOSSIONE

TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

(Oggetto del Regolamento)

1. Il presente Regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili, di seguito denominata ICI, nel Comune di Ronco Biellese, di seguito denominato COMUNE.

2. Per quanto non disciplinato dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

CAPO I

Fabbricati

Art.2

(Definizione di fabbricato)

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta al catasto edilizio urbano.

2. I fabbricati di nuova costruzione sono soggetti all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ovvero, se antecedente, dalla data in cui vengono comunque utilizzati.

Art.3

(Fabbricati inagibili o inabitabili)

1. Sono considerati inagibili o inabitabili, ai fini dell'applicazione della riduzione di cui all'art.8, comma 1, del Decreto Legislativo 30 Dicembre 1992, n.504, i fabbricati che rientrano in una delle seguenti tipologie e che siano allo stesso tempo inutilizzati dal contribuente:

- a) fabbricato oggetto di ordinanza sindacale di sgombero a seguito di calamità naturali;
- b) fabbricato oggetto di ordinanza sindacale di sgombero per motivi di pubblica incolumità;
- c) fabbricato oggetto di ordinanza sindacale di demolizione;
- d) fabbricato dichiarato inagibile o inabitabile dal Sindaco in base a perizia tecnica di parte;
- e) fabbricato oggetto di demolizione e ricostruzione o oggetto di recupero edilizio, ai sensi dell'art.31, comma 1, lett.c), d), e), della legge 5 Agosto 1978, n.457.

2. L'inagibilità o l'inabitabilità puo' riguardare l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso la riduzione si applica alle singole unità immobiliari e non all'intero fabbricato.

3. Il contribuente in possesso di un fabbricato rientrante in una delle tipologie di cui al comma precedente per ottenere la riduzione di cui all'art. 8 comma 1 del Decreto Legislativo 30-12-1992, n. 504 deve produrre apposita istanza al Comune in carta semplice dichiarando la circostanza prescritta per ottenere il beneficio.

4. Per i fabbricati di cui alla lettera d) del comma 1 del presente articolo l'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dal COMUNE sulla base di una perizia tecnica giurata, redatta dal tecnico del contribuente, da allegare ad apposita istanza, ovvero è accertata d'ufficio, nel caso di presentazione da parte del contribuente di una apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorio, resa ai sensi di legge.

La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data di presentazione dell'istanza o della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità.

5. Per i fabbricati di cui alla lettera e) del comma 1 del presente articolo la base imponibile ai fini ICI è rappresentata, dalla data di inizio dei lavori e fino alla data di ultimazione degli stessi o, se antecedente, fino alla data di utilizzo, dal valore dell'area senza computare il valore del fabbricato che si sta demolendo, ricostruendo o recuperando.

6. Al fine di individuare l'inagibilità o l'inabitabilità sopravvenuta di un fabbricato si fa riferimento alle seguenti condizioni:

- a) gravi lesioni alle strutture orizzontali;
- b) gravi lesioni alle strutture verticali;
- c) fabbricato oggettivamente diroccato.

CAPO II

Are fabbricabili

Art.4 **(Definizione di area fabbricabile)**

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio secondo le risultanze del Piano Regolatore Generale approvato dal COMUNE, identificata come Area di Completamento (AC) ovvero come Area di Espansione (AE) dal vigente P.R.G.I., restano escluse dalla presente definizione le aree già edificate (AER).
2. Le aree assoggettate dagli strumenti urbanistici a vincolo di inedificabilità non sono soggette alla disciplina delle aree fabbricabili.

Art.5 **(Determinazione della base imponibile)**

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è rappresentata dal valore venale in comune commercio determinato secondo la tabella "A" allegata al presente Regolamento.
2. La tabella di cui al comma 1 potrà essere aggiornata periodicamente con deliberazione della Giunta Comunale, i cui effetti decorreranno dall'anno di imposta successivo a quello nel quale è stata adottata.
3. Il COMUNE non darà luogo ad applicazione di sanzioni qualora il contribuente abbia versato tempestivamente l'imposta in misura non inferiore ai valori predeterminati.

Art.6 **(Indennità di esproprio)**

1. La base imponibile delle aree fabbricabili oggetto di espropriazione è rappresentata dall'ammontare dell'indennità di esproprio. In tale ipotesi il presupposto impositivo viene meno dalla data di emissione, da parte dell'autorità competente, del decreto di esproprio.
2. Nel caso di occupazione acquisitiva di un'area, avvenuta in assenza di un titolo giuridico idoneo, il presupposto impositivo viene meno dalla data in cui il bene ha perso irreversibilmente la destinazione e la funzione originaria.
3. Se il valore dell'area, dichiarato ai fini ICI, risulta inferiore all'indennità di esproprio, quest'ultima viene ridotta in misura pari all'ultima dichiarazione presentata; nel caso di omessa o infedele dichiarazione accertata con avviso notificato al contribuente e divenuto definitivo, l'indennità sarà pari al valore accertato.
4. Se l'imposta versata negli ultimi cinque anni, dall'espropriato e dal suo dante causa, per il medesimo bene, risulta superiore al ricalcolo dell'imposta sulla base dell'indennità di esproprio, il soggetto espropriante sarà tenuto a corrispondere all'espropriato una maggiorazione dell'indennità in misura pari alla differenza corrisposta, oltre agli interessi legali. Sulla somma dovuta a titolo di maggiorazione si applica la ritenuta di cui all'articolo 11 della legge 30 dicembre 1991, n.413.

5. Nel caso di utilizzazione di un'area da parte di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli a titolo principale per l'esercizio delle attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento del bestiame, la stessa, a prescindere dalla destinazione urbanistica e dalla vocazione edificatoria, è considerata come terreno agricolo e l'indennità di esproprio verrà a coincidere con il valore imponibile previsto per i terreni agricoli.

Art.7

(Disciplina del diritto di superficie)

1. Nel caso di concessione del diritto di superficie su un'area pubblica - suolo o sottosuolo - la base imponibile dell'ICI è rappresentata dal valore dell'area su cui si costruisce, determinato secondo i parametri stabiliti dalla tabella "A" allegata al presente regolamento e ridotto del 30% ; a partire dalla data di ultimazione della costruzione o, se antecedente, dalla data di utilizzazione della stessa, la base imponibile dell'ICI sarà rappresentata dal valore del fabbricato. Soggetto passivo è il superficiario.

2. Nel caso di concessione del sottosuolo di un'area pubblica con diritto di costruzione e di utilizzazione esclusiva dei parcheggi-autorimessa sotterranei, ai sensi della legge 24 marzo 1989, n.122, soggetto passivo è il concessionario.

CAPO III

Terreni agricoli

Art.8

(Definizione di terreno agricolo)

1. Per terreno agricolo si intendono tutte le aree identificate con destinazione "Usi agricoli" secondo le risultanze del Piano Regolatore Generale approvato dal COMUNE.

2. I terreni agricoli sono esenti dall'applicazione dell'ICI ai sensi del D.L. 504/92, art.7, lettera h), in quanto il Comune di Ronco Biellese risulta ricompreso nella categoria dei "comuni montani" così come definita dall'art.15 L. 984/97 (Comune facente parte della Comunità Valle del Cervo la Bürsch).

CAPO IV

Esenzioni ed agevolazioni

Art.9 **(Esenzioni)**

1. Sono esenti dall'ICI gli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento ovvero in qualità di locatario finanziario, dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità Montane o dai Consorzi fra detti Enti, dalle Aziende Unità Sanitarie Locali, dalle Camere di Commercio anche se non destinati esclusivamente a compiti istituzionali. La disposizione del presente comma ha effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

2. Sono esenti dall'ICI i fabbricati posseduti, a titolo di proprietà o di diritto di godimento ovvero in qualità di locatario finanziario ed utilizzati dagli enti non commerciali di cui all'art.87, comma 1, lettera c), del D.P.R. 22 Dicembre 1986, n.917, con destinazione esclusiva ad attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive. La disposizione del presente comma ha effetto con riferimento agli anni d'imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

Art.10 **(Agevolazioni)**

1. Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni di cui all'art. 8, comma 3, del Decreto Legislativo 30.12.1992, n. 504, sono considerate unità abitative principali:

a) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che acquistano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che le stesse non risultino locate;

b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad unità abitative principali dei soci assegnatari, nonché alle unità abitative regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le case popolari, ai sensi della Legge 662/1996;

c) le unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti in linea retta entro il 1° grado (ascendente/discendente), a condizione che il parente non possieda altri alloggi nel Comune di Ronco Biellese, e ciò al solo fine dell'applicazione dell'aliquota agevolata anche in assenza di contratto registrato, previa comunicazione da farsi in sede di prima applicazione, con l'obbligo di ulteriore segnalazione al variare delle condizioni agevolative. Per tali unità immobiliari non compete la detrazione per l'abitazione principale.

2. La detrazione prevista dal comma 2, dell'art.8, del decreto legislativo 30 Dicembre 1992, n.504, si applica sull'imposta complessivamente dovuta per l'abitazione principale e sue pertinenze. La detrazione è quella stabilita anno per anno dalla Legge, salvo modifiche apportate con apposito atto deliberativo nella determinazione dell'aliquota annuale.

Resta fermo, altresì, che la detrazione spetta soltanto per l'unità abitativa principale, e che l'utilizzo della quota di detrazione residuale non assorbita dalla unità abitativa principale può essere imputata alle pertinenze nel limite residuale e comunque non superiore all'imposta dovuta per le pertinenze.

TITOLO II

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI ACCERTAMENTO

Art. 11

(Semplificazione degli adempimenti dei soggetti passivi)

1. Non vi è obbligo di presentazione della dichiarazione o denuncia prevista dall'art.10, comma 4, del D.Lgs. n.504/92 nei casi di attribuzione o di cambiamento della rendita catastale.

2. I soggetti passivi sono obbligati a comunicare al COMUNE gli immobili posseduti, entro la data di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio. La medesima dichiarazione deve essere presentata anche nei casi di cessazione o modificazione della soggettività passiva degli immobili, entro gli stessi termini.

3. La dichiarazione di cui al comma precedente deve essere presentata utilizzando i modelli ministeriali e con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata, direttamente al COMUNE o spedita, a mezzo raccomandata senza ricevuta di ritorno. In quest'ultimo caso si intende presentata il giorno della sua spedizione (fà fede il timbro postale).

Art. 12

(Disposizioni in materia di controlli)

1. E' eliminato il controllo formale delle dichiarazioni, anche per gli anni precedenti a quello di entrata in vigore del presente regolamento.

2. La Giunta Comunale con propria deliberazione, disciplinerà le procedure da seguire per i controlli delle dichiarazioni, riservandosi la facoltà di effettuare un controllo generalizzato su tutto il territorio comunale.

3. Per facilitare e ottimizzare i controlli tesi al recupero dell'evasione tributaria il responsabile del servizio è autorizzato ad istituire collegamenti telematici con banche-dati dell'Amministrazione finanziaria e degli altri enti pubblici per l'acquisizione di elementi rilevanti ai fini dell'imposta.

4. Per il potenziamento dei controlli può essere destinata una percentuale del gettito ICI, riscosso a seguito dell'attività di accertamento, all'incentivazione del personale addetto ed all'implementazione delle attrezzature anche informatiche dell'ufficio tributi.

Art. 13
(Accertamento dell'imposta)

1. L'accertamento e la liquidazione dell'imposta sono effettuate a mezzo di Raccomandata con Avviso di ricevimento.

Art. 14
(Omessi, parziali e tardivi versamenti d'imposta)

1. Il COMUNE verifica i versamenti eseguiti ai sensi dell'art.16 del presente regolamento ed emette motivato avviso di accertamento in caso di omesso, parziale o tardivo versamento, con liquidazione dell'imposta o della maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi.

2. L'avviso di cui al precedente comma deve essere notificato, anche a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

Art. 15
(Accertamento con adesione)

1. Gli avvisi di accertamento dell'imposta possono essere oggetto di adesione, nei limiti e con le procedure previste dal regolamento sull'accertamento con adesione dei tributi comunali, approvato con delibera C.C. n.35 del 27.11.98.

TITOLO III

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI RISCOSSIONE

Art. 16
(Riscossione dell'imposta)

1. La riscossione dell'imposta può essere effettuata:

- a) tramite Concessionario della riscossione a ciò delegato con apposito atto deliberativo;
- b) direttamente dall'Amministrazione Comunale attraverso la riscossione diretta su conto corrente postale o bancario intestato alla Tesoreria del Comune.

Il Comune si riserva comunque la facoltà di adottare, mediante apposito atto deliberativo, diversi sistemi di versamento.

2. L'imposta comunale sugli immobili dovuta dai soggetti passivi e versata ai soggetti indicati nel primo comma del presente articolo, con le modalità previste dalla relativa convenzione.

3. I termini per effettuare i versamenti in acconto e a saldo dell'imposta, stabiliti dall'art.10, comma 2, del D.Lgs.504/92, sono prorogati di tre mesi nei casi di:

a) morte (interdizione, inabilitazione) del soggetto passivo, intervenuta entro due mesi dalla scadenza del pagamento;

b) soggetto passivo vittima di truffa da parte di professionista, che abbia ottenuto, nei tre mesi precedenti alla scadenza del pagamento, la sospensione o la dilazione della riscossione dei tributi, ai sensi della legge 11 ottobre 1995, n. 423, e successive modificazioni e integrazioni.

Delle predette circostanze deve esserne fatta comunicazione all'Ufficio Tributi del Comune.

L'inesistenza dei presupposti per beneficiare della proroga di cui al presente comma, accertata dal COMUNE, comporta decadenza dell'agevolazione con conseguente irrogazione delle sanzioni per ritardato versamento.

4. Non si fa luogo al versamento se l'imposta complessiva da corrispondere al COMUNE è non superiore a €10,33; se l'importo è superiore a tale somma, il versamento deve essere effettuato per l'intero ammontare dell'imposta dovuta.

Art. 17 **(Riscossione coattiva)**

1. Le somme liquidate dal COMUNE per imposta, sanzioni e interessi, se non versate con le modalità indicate nell'articolo precedente, entro il termine di novanta giorni dalla notificazione dell'avviso di liquidazione o di accertamento, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, con la procedura indicata dal R.D. 14 Aprile 1910, n.639.

Art. 18 **(Rimborsi)**

1. Non si fa luogo a rimborso se l'importo da rimborsare, comprensivo degli interessi, non supera €10,33

TITOLO IV

DISPOSIZIONI FINALI TRANSITORIE

Art. 19 (Sanzioni)

1.1 Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa del cento per cento del tributo dovuto, con un minimo di €51,64.

1.2 Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa del cinquanta per cento della maggiore imposta dovuta.

1.3 Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa di €51,64. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.

1.4 Le sanzioni indicate nei punti 1.1. e 1.2. sono ridotte ad un quarto se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.

1.5 Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori previsti per legge.

2.1 Chi non esegue, in tutto o in parte, alle prescritte scadenze, i versamenti in acconto, o a saldo dell'imposta risultante dalle dichiarazioni, è soggetto a sanzione amministrativa pari al trenta per cento di ogni importo non versato.

2.2. Le sanzioni previste nel presente articolo non si applicano quando i versamenti sono stati tempestivamente eseguiti ad ufficio o concessionario diverso da quello competente.

3.1 Nei casi in cui i documenti utilizzati per i versamenti diretti non contengono gli elementi necessari per l'identificazione del soggetto che li esegue e per l'imputazione della somma versata, si applica la sanzione amministrativa di €103,29.

3.2 Il concessionario per la riscossione è tenuto a comunicare l'infrazione all'ufficio o all'ente impositore.

4.1. Nella determinazione delle sanzioni si ha riguardo ai criteri stabiliti dall'art.7 del D.Lgs.472/97 e dal Regolamento comunale per l'applicazione delle sanzioni amministrative tributarie, approvato con deliberazione del C.C. n.49 del 27.11.1998.

Art. 20 (Entrata in vigore)

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