



REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.)

Approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 5 del 30/03/2011

INDICE

CAPO I – Norme generali

art.	1	oggetto del regolamento
art.	2	presupposto dell'imposta
art.	3	definizione di immobili e aree
art.	4	soggetti passivi
art.	5	soggetto attivo
art.	6	base imponibile
art.	7	esenzioni
art.	8	abitazione principale
art.	9	pertinenze
art.	10	determinazione valori delle aree fabbricabili ai fini dell'accertamento
art.	11	fabbricati rurali
Art.	12	Aree divenute inedificabili
Art.	13	Riduzioni d'imposta per immobili inagibili o inabitabili
Art.	14	Denunce
Art.	15	Versamenti
Art.	16	Differimenti dei versamenti per situazioni particolari
Art.	17	Limite di esenzione per versamenti e rimborsi derivanti dall'attività di controllo
Art.	18	Attività di controllo
Art.	19	Compensi incentivanti al personale

CAPO II – Accertamento con adesione

Art.	20	Accertamento con adesione
Art.	21	Avvio del procedimento per l'accertamento con adesione
Art.	22	Atto di accertamento con adesione
Art.	23	Adempimenti successivi
Art.	24	Agevolazioni in materia di atti di aggiornamento del classamento catastale
Art.	25	Effetti della definizione
Art.	26	Immobili non accertati e non dichiarati
Art.	27	Accesso ai luoghi
Art.	28	Violazione formale
Art.	29	Rimborsi

CAPO III – Norme finali

Art.	30	Organizzazione del servizio e rapporti con il contribuente
Art.	31	Pubblicità del regolamento e degli atti
Art.	32	Entrata in vigore del regolamento

Allegato A) Valori delle aree fabbricabili ai fini dell'accertamento

Allegato B) Schema di autocertificazione

Allegato C) Schema di richiesta rimborso

CAPO I

NORME GENERALI

Art. 1

Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento integra le norme di legge che disciplinano l'imposta comunale sugli immobili di cui al D. Lgs. 30.12.1992 n. 504 s.m.i, per quanto esplicitamente demandato alla potestà regolamentare attribuita ai Comuni.

ART. 2

Presupposto dell'imposta

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati e di aree fabbricabili siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

ART. 3

Definizione di FABBRICATI e aree

1. Ai fini dell'imposta di cui all'art. 2:

- a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato anche parzialmente;
- b) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Un'area, sulla scorta del principio sancito dall'art. 36, comma 2 del D.L. 223/2006, convertito dalla Legge 248/2006, è da considerarsi edificabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, sui quali persiste l'utilizzazione agro silvo pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, a condizione che il reddito ricavato dall'attività agricola sia superiore al 50% del reddito complessivo dichiarato ai fini dell'imposta sui redditi dell'anno precedente. In caso di proprietà o contitolarità del diritto reale sul terreno, lo stesso è ritenuto non fabbricabile solo per i soggetti individuati come sopra.

ART. 4

Soggetti Passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'art. 2, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.

2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario.

In caso di fabbricati di cui all'art. 6, comma 3 del presente regolamento il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria. Nel caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario. Nel caso di assegnazione di alloggio a riscatto o con patto di futura vendita da parte di Istituti o Agenzie Pubbliche l'imposta è dovuta dall'assegnatario dalla data di assegnazione; L'assegnazione di alloggio a favore del socio di cooperativa a proprietà divisa fa assumere la veste di soggetto passivo dalla data di assegnazione.

ART. 5

SOGETTO ATTIVO

1. L'imposta è verificata, accertata e riscossa dal Comune di Saviore dell'Adamello per gli immobili di cui all'art. 2 la cui superficie insiste, sul territorio del Comune stesso. L'imposta non si applica per gli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nell'articolo precedente quando la loro superficie insiste sul suo territorio.

ART. 6

BASE IMPONIBILE

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui all'art. 2.

2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, i moltiplicatori determinati con i criteri e le modalità previsti dal primo periodo dell'ultimo comma dell'articolo 52 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di

registro, approvato con D.P.R. del 26 aprile 1986, n. 131. A decorrere dal 3.10.2006 (data di entrata in vigore del D.L. 262/2006, convertito dalla Legge 286/2006) il moltiplicatore previsto dalla sopracitata normazione da applicare alle rendite catastali dei fabbricati classificati nel gruppo catastale B è rivalutato nella misura del 40 per cento. I moltiplicatori vigenti al 01.01.2010 (data di entrata in vigore del presente regolamento) sono:

- 34 volte per i fabbricati iscritti nella categoria catastale C1 (negozi e botteghe);
- 50 volte per i fabbricati iscritti nella categoria catastale A/10 (uffici e studi privati) e D (immobili a destinazione speciale);
- 100 volte per i fabbricati iscritti nelle categorie catastali A (immobile a destinazione ordinaria – unità immobiliari destinate ad alloggi ed uffici privati) e C (immobili a destinazione commerciale o artigianali private) che non rientrano nelle casistiche di cui ai punti precedenti;
- 140 volte per i fabbricati iscritti nelle categorie catastali B (immobili a destinazione ordinaria – unità immobiliari destinate ad alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole ecc...).

3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3, dell'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti di aggiornamento stabiliti ogni anno con decreto del Ministro delle finanze da pubblicare nella Gazzetta Ufficiale. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali; in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

4. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. Il Comune può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando la base imponibile assunta dal soggetto passivo non risulti inferiore a quella determinata secondo i valori fissati dal Comune con apposita deliberazione.

5. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero di cui al comma successivo, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 3 del presente regolamento, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

6. Gli interventi che rientrano nella fattispecie contemplata dal precedente comma sono quelli di cui all'art. 3 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 (disapplicato ora sostituito dall'art. 27 della Legge della Regione Lombardia 12/2005) di recepimento dell'analoga disciplina di cui all'art. 31, comma 1, lettere c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo", d) "interventi di ristrutturazione edilizia" ed e) "interventi di ristrutturazione urbanistica", della legge 5 agosto 1978, n. 457.

7. Per gli immobili di interesse storico ed artistico sottoposti al vincolo di cui all'art. 3 della Legge n. 1089 del 01.06.1939 e successive modifiche ed integrazioni la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando alla rendita catastale, determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato, i moltiplicatori di cui all'art. 7 del presente regolamento. Qualora detti immobili siano censiti in categorie del gruppo C e D, per i quali la consistenza è espressa in metri quadrati, ai fini dell'applicazione della suindicata norma agevolativa è necessario trasformare la consistenza in vani, utilizzando il concetto di vano catastale medio pari a metri quadrati 18 e dividendo la superficie complessiva netta per il coefficiente predetto con arrotondamento al mezzo vano.

Art. 7 **Esenzioni**

1. Immobili utilizzati da enti non commerciali (art. 7 comma 1° lett. i) del D.Lgs. 504/92): l'esenzione si applica soltanto ai fabbricati ed 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. Tali immobili non devono essere utilizzati, anche da terzi, per svolgere attività commerciale o a fini abitativi.

Art. 8

Abitazione principale

Art. 8, co. 2° del D.Lgs. 504/92, come modificato dall'art. 1, comma 173, della L. 296/2006

Art. 59 co. 1° lett. e) del D.Lgs 15.12.1997 n° 446

1. Per abitazione principale si intende, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica che il contribuente possiede a titolo di proprietà, usufrutto, o altro diritto reale.

2. Sono equiparate all'abitazione principale:

a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà, di usufrutto o di abitazione, da anziano o disabile che acquisisce la residenza permanente in istituto di ricovero o sanitario ovvero presso propri famigliari, a condizione che la stessa non risulti locata o utilizzata.

b) l'abitazione concessa in uso gratuito ed a titolo di abitazione principale dai genitori ai figli e viceversa, purchè gli stessi vi dimorino abitualmente e ciò sia comprovato da residenza anagrafica.

c) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà in cui abbiano stabilito la propria residenza Italiana a Savio dell'Adamello i cittadini iscritti all'AIRE fermo restando che gli stessi possono beneficiare soltanto della detrazione prevista per l'abitazione principale e dell'eventuale aliquota ridotta deliberata dal comune, ma non dell'esenzione di cui all'articolo 1 del D.L. n. 93/2008

e) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, gli alloggi assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari in locazione con patto di riscatto,

Le richieste di equiparazione delle suindicate unità immobiliari ad abitazione principale dovranno essere presentate entro i termini e nelle forme previste all'art. 14 del presente regolamento

Art. 9
Pertinenze
Art. 59 co. 1° lett. d) del D.Lgs 15.12.1997 n° 446

1. Si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto.
2. A tal fine sono considerate pertinenze le unità immobiliari classificate in categoria catastale C/6, C7 e C/2 (garage, box, posti auto, tettoie, soffitte, cantine, e locali di deposito) destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, anche se non appartenenti allo stesso fabbricato ma collocate nelle immediate vicinanze, purché non locate.

Il titolare del diritto reale o di godimento della pertinenza deve essere lo stesso dell'abitazione principale a cui la pertinenza asserve.

3. Tale beneficio si estende a sole due unità immobiliari classificate in categoria catastale C/2, C7 o C/6, come individuate al precedente punto 2. A tal proposito si ritiene opportuno distinguere tra alcune casistiche. Nel caso in cui in capo al contribuente, risultino solo due unità immobiliari annoverabili come pertinenze, entrambe potranno godere del beneficio anche nell'ipotesi in cui appartengano alla stessa categoria catastale. Nel caso invece siano riconducibili in capo al contribuente più di due unità immobiliari aventi potenzialmente le caratteristiche di cui al comma 2 del presente articolo, il criterio di scelta adottato non potrà essere quello dell'equiparazione per le unità con maggior rendita catastale, a meno che tutte le unità immobiliari appartengano alla stessa categoria, in caso contrario le due pertinenze dovranno avere, limitatamente a quest'ultimo caso, categoria catastale diversa.

4. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate ad ogni altro effetto stabilito nel D.Lgs. n. 504/92 compresa la determinazione per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo.

5. In considerazione che il beneficio non è esteso a tutte le unità immobiliari pertinenziali, anche se non appartenenti allo stesso fabbricato, l'utente deve dichiarare, mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'apposito modello predisposto dall'ufficio tributi allegato B):

- a) gli estremi catastali delle unità immobiliari considerate pertinenze dell'abitazione;
- b) che l'unità immobiliare non è locata.

La dichiarazione del punto precedente, come quello successivo ha effetto anche per gli anni successivi, sempreché non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua una diversa classificazione dell'immobile.

6. Nelle Zone A e B (PRG) ovvero nei Nuclei di Antica Formazione e all'interno degli Ambiti Residenziali a Media Densità (PGT) dello strumento urbanistico, sono altresì considerate pertinenze le aree edificabili, aventi la stessa proprietà, adiacenti l'abitazione principale, anche se identificate catastalmente con un diverso numero di mappa, purché esse siano per loro natura (rispetto distanze ecc) inedificabili autonomamente e che l'eventuale volume derivante dagli indici urbanistici di Piano sia già assorbito dall'abitazione principale. Tale eventualità deve essere dichiarata dall'utente con apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio allegato B) .

Art. 10
Determinazione valori delle aree fabbricabili ai fini dell'accertamento
Art. 5 co. 5° del D.Lgs. 30.12.1992 n° 504
art. 52 e art.59 co. 1° lett. g) del D.Lgs. 15.12.1997 n° 446

1. Premesso che le aree soggette a preventivo Piano Attuativo potranno avere un'aliquota differenziata rispetto a quella principale, al fine di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso in materia di I.c.i., i valori di autolimitazione delle aree fabbricabili, per zone omogenee, vengono determinati come indicato nel prospetto allegato A) che avrà effetto per l'anno 2011. In presenza di piano attuativo approvato in via definitiva, torneranno ad essere assoggettate all'applicazione dell'aliquota ordinaria.
2. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando l'importo è versato sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.
3. I valori di cui al precedente comma 1 potranno essere variati di anno in anno mediante deliberazione della Giunta Comunale da adottarsi entro il termine di approvazione del bilancio di previsione; i nuovi valori delle aree fabbricabili entreranno quindi in vigore a decorrere dal 1° gennaio dell'anno di riferimento del bilancio. In assenza di modifiche, si intendono confermati i medesimi valori anche per l'anno successivo.
4. Ai fini dell'attività di accertamento dell'I.C.I., i valori di riferimento sono determinati con riferimento alle delibere di C.C. relative al periodo di riferimento.
5. Qualora il contribuente abbia dichiarato e versato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi dei commi 1 e 4 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza dell'imposta versata a tale titolo. Analogamente, non si fa luogo ad accertamento del loro maggior valore nel caso in cui l'imposta dovuta per le medesime aree risulti tempestivamente versata sulla base dei valori venali in comune commercio all'epoca del versamento.
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. 5 co. 6° del D.Lgs. 504/1992.

ART. 11
FABBRICATI RURALI

1. Ai sensi dell'art. 3 del vigente regolamento, recante la definizione di fabbricati e aree, non sono soggetti all'imposta i fabbricati rurali.
2. Ai fini del riconoscimento della ruralità di cui al comma 1 del presente articolo, i fabbricati o le porzioni di fabbricati destinati ad edilizia abitativa devono soddisfare le seguenti condizioni:
 - a) il fabbricato deve essere utilizzato quale abitazione:
 1. dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno per esigenze connesse all'attività agricola svolta;
 2. dall'affittuario del terreno stesso o dal soggetto che con altro titolo idoneo conduce il terreno a cui l'immobile è asservito;
 3. dai familiari conviventi a carico dei soggetti di cui ai numeri 1) e 2) risultanti dalle certificazioni anagrafiche; da coadiuvanti iscritti come tali a fini previdenziali;
 4. da soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura;
 5. da uno dei soci o amministratori delle società agricole di cui all'art. 2 del D.Lgs. 29.03.2004 n. 99, aventi qualifica di imprenditore agricolo professionale;
 - a-bis) i soggetti di cui ai numeri 1), 2) e 5) della lettera a) del presente comma devono rivestire la qualifica di imprenditore agricolo ed essere iscritti nel registro delle imprese di cui all'art. 8 della Legge 29.12.1993 n. 580;
 - b) il terreno cui il fabbricato è asservito deve avere superficie non inferiore 3.000 metri quadrati;
 - c) il volume di affari derivante da attività agricole del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore alla metà del suo reddito complessivo, determinato senza far confluire in esso i trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura. Se il terreno è ubicato in Comune considerato montano ai sensi della citata legge n. 97 del

1994, il volume di affari derivante da attività agricole del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore ad un quarto del suo reddito complessivo, determinato secondo la disposizione del periodo precedente. Il volume d'affari dei soggetti che non presentano la dichiarazione ai fini dell'IVA si presume pari al limite massimo previsto per l'esonero dall'articolo 34 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633;

d) i fabbricati ad uso abitativo, che hanno le caratteristiche delle unità immobiliari urbane appartenenti alle categorie A/1 ed A/8, ovvero le caratteristiche di lusso previste dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969, adottato in attuazione dell'articolo 13, L. 2 luglio 1949, n. 408, e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969, non possono comunque essere riconosciuti rurali.

3. Ai fini fiscali deve riconoscersi carattere di ruralità alle costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'articolo 2135 del Codice Civile e in particolare destinate:

- a) alla protezione delle piante;
- b) alla conservazione dei prodotti agricoli;
- c) alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;
- d) all'allevamento e al ricovero degli animali;
- e) all'agriturismo, in conformità a quanto previsto dalla Legge 20.02.2006 n. 96;
- f) ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento; assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento;
- g) alle persone addette alle attività di alpeggio di montagna;
- h) ad uso ufficio dell'azienda agricola;
- i) alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'art. 1, comma 2, del D.Lgs. 18.05.2001 n. 228;
- j) all'esercizio dell'attività agricola in maso chiuso.

4. Le porzioni di immobili di cui al comma 3, destinate ad abitazione, sono censite in catasto, autonomamente, nel gruppo A.

5. Fermi restando i requisiti previsti dal comma 2, si considera rurale anche il fabbricato che non insiste sui terreni cui l'immobile è asservito, purché entrambi risultino ubicati nello stesso Comune o in comuni confinanti.

6. Nel caso in cui l'unità immobiliare sia utilizzata congiuntamente da più proprietari o titolari di altri diritti reali, da più affittuari, ovvero da più soggetti che conducono il fondo sulla base di un titolo idoneo, i requisiti devono sussistere in capo ad almeno uno di tali soggetti. Qualora sul terreno sul quale è svolta l'attività agricola insistano più unità immobiliari ad uso abitativo, i requisiti di ruralità devono essere soddisfatti distintamente. Nel caso di utilizzo di più unità ad uso abitativo, da parte di componenti lo stesso nucleo familiare, il riconoscimento di ruralità dei medesimi è subordinato, oltre che all'esistenza dei requisiti indicati nel comma 2, anche al limite massimo di cinque vani catastali o, comunque, di 80 metri quadrati per un abitante e di un vano catastale, o, comunque, di 20 metri quadrati per ogni altro abitante oltre il primo. La consistenza catastale è definita in base ai criteri vigenti per il catasto dei fabbricati.

7. Non si considerano produttive di reddito di fabbricati le costruzioni non utilizzate, purché risultino soddisfatte le condizioni previste dal comma 2, lettere a), c), d) ed e). Lo stato di non utilizzo deve essere comprovato da apposita autocertificazione con firma autenticata, attestante l'assenza di allacciamento alle reti dei servizi pubblici dell'energia elettrica, dell'acqua e del gas.

8. Ai fini fiscali possono essere considerati rurali solo quegli immobili accatastrati in categoria A/6, se ad uso abitativo, e D/10, se strumentali alle attività agricole.

9. I contribuenti interessati a beneficiare dell'esclusione di cui al presente articolo devono presentare all'Ufficio Tributi una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, recante norme sulla documentazione amministrativa, sottoscritta esclusivamente dall'interessato e attestante il possesso dei requisiti previsti dai precedenti commi. La dichiarazione, redatta sul modello allegato al presente regolamento sotto la lettera "b", deve essere presentata entro il termine previsto per il versamento dell'acconto d'imposta per l'anno di riferimento, con effetto anche per gli anni successivi qualora permangano i requisiti indicati. Entro 90 giorni dalla perdita dei requisiti che danno diritto all'agevolazione, il contribuente è tenuto a darne regolare comunicazione al Comune.

Art. 12

Aree divenute inedificabili

Art. 59 co. 1° lett. f) del D.Lgs. n. 446/1997

1. E' possibile richiedere ed ottenere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che, successivamente ai versamenti effettuati, siano divenute inedificabili.

2. La dichiarazione di inedificabilità delle aree deve conseguire ad atti amministrativi adottati dal Comune quali le varianti apportate allo strumento urbanistico generale, nonché a vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi che impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.

3. Saranno rimborsate le imposte versate fino ai due anni precedenti la data di adozione dell'atto che ne determina l'inedificabilità.

4. La domanda di rimborso deve essere presentata entro il termine di 5 anni dalla data di versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione (comma 164, articolo 1, L. 296/2006).

5. Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso dell'imposta versata è che:

- a) le aree non siano state oggetto di interventi edili o non siano interessate da permessi di costruire o D.I.A. o altre autorizzazioni edilizie non ancora decadute;
- b) non risultino in atto azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione dello strumento urbanistico generale o delle relative varianti;
- c) sia inoltrata specifica e motivata richiesta da parte del contribuente interessato.

Art. 13

Riduzioni d'imposta per immobili inagibili o inabitabili

Art. 8 co. 1° del D. Lgs. n° 504/92

Art. 59 co. 1° lett. h) del D.Lgs. n° 446/97

1. Ai fini dell'applicazione della riduzione al 50% dell'imposta prevista per i fabbricati o per le singole unità immobiliari dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, si considerano almeno una delle seguenti caratteristiche di fatiscenza:

- inidoneità statica;
- mancanza o inidoneità delle strutture tecnologiche e sanitarie;
- mancanza degli intonaci, dei rivestimenti e dei pavimenti (per le sole abitazioni).

2. Per ottenere le agevolazioni di cui al precedente comma, gli interessati dovranno produrre apposita domanda, su modulo predisposto dall'ufficio tributi, mediante dichiarazione sostitutiva, nella quale dovrà essere evidenziata la circostanza di fatiscenza per la quale si richiedono i benefici che decorreranno dalla data di presentazione al protocollo comunale.

3. Il comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante liberi professionisti all'uopo incaricati.

4. In ogni caso il contribuente deve comunicare al Comune la cessata situazione di inagibilità o inabitabilità entro i termini di presentazione della dichiarazione di cui all'art. 15 del presente regolamento;

5. Nei casi previsti dall'art. 5 co. 6 del D.Lgs. n. 504/92 (utilizzo edificatorio dell'area, demolizione di fabbricato e interventi di recupero) non si applicano le disposizioni agevolative di cui al presente articolo in quanto la base imponibile è costituita dal valore venale dell'area.

Art. 14

Denunce

Art. 10 co. 4° del D.Lgs 30.12.1992 n° 504

1. Salvo quanto indicato nel secondo comma del presente articolo, non è più richiesta al soggetto passivo d'imposta alcuna comunicazione o dichiarazione ai fini ICI.
2. La dichiarazione ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili è obbligatoria, utilizzando apposito modello solo nei seguenti casi:
 - a) Richiesta di riduzione o esenzione dell'imposta a qualsiasi titolo;
 - b) In ogni caso in cui il comune non è in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria. (es. immobili in comodato d'uso come indicato al precedente art.9 lettere da a-b-c-d-e)
3. Le dichiarazioni di cui al comma precedente, di norma entro il mese settembre dell'anno successivo a quello cui si riferiscono, devono essere consegnate o spedite a mezzo di raccomandata o tramite e-mail, previo, in questo caso, apposita registrazione secondo le modalità indicate dall'Ufficio Tributi.

Art. 15

Versamenti

Art. 10 del D.Lgs. n° 504/1992

Art. 52 del D.Lgs. n. 446/97 e art. 36 della L. 388/2000

1. I soggetti obbligati devono eseguire i versamenti, sia in autotassazione che a seguito di attività di accertamento, mediante:
mod. F24 presso tutti gli sportelli abilitati;
 - versamento sul conto corrente postale intestato al "Comune di Saviore dell'Adamello – Servizio Tesoreria" **c/c 15759251**.
 - altre modalità di versamento on-line eventualmente deliberate dalla Giunta Comunale.Le scadenze per i versamenti sono fissate per legge.
2. A seguito dell'attività di riordino della banca dati immobiliare, l'Amministrazione, a titolo di collaborazione, potrà inviare ai contribuenti una scheda contenente tutte le informazioni in possesso dell'ente relative alle proprietà immobiliari possedute nel territorio comunale oltre che il relativo importo ICI da versare.
3. La determinazione contenuta nella scheda, quale invito al pagamento, non pregiudica l'azione di accertamento del Comune, né l'azione di rimborso del contribuente ove risulti che l'effettivo debito d'imposta sia diverso.
- 4 I versamenti d'imposta non devono essere eseguiti quando l'importo complessivo annuo risulta inferiore a € 3,00.

Art. 16

Differimenti dei versamenti per situazioni particolari

Art. 59 co. 1° lett. o) del D.Lgs. n. 446/97

1. In caso di gravi e comprovate situazioni di disagio socio-economico delle famiglie o di particolare crisi economica, individuate dalla Giunta Comunale, il funzionario responsabile del tributo può concedere una rateazione del versamento del tributo nei limiti e modalità previsti dal regolamento generale sulle entrate.
- 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. 17

Limite di esenzione per versamenti e rimborsi derivanti dall'attività di controllo

1. Non si fa luogo alla riscossione ed alla restituzione di somme relative all'I.c.i., comprensive di eventuali sanzioni od interessi, qualora l'ammontare dovuto per ciascun credito o debito derivante dall'attività di controllo, con riferimento ad ogni periodo d'imposta, non superi l'importo fissato in Euro 10,33.

Art. 18

Attività di controllo

art. 52 del D.Lgs. n° 446/97

1. La Giunta Comunale, perseguendo obiettivi di equità fiscale, fissa annualmente gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa e di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili senza possibilità di introdurre criteri selettivi.

2. Il Funzionario responsabile della gestione del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo anche mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione, proponendo alla Giunta Comunale tutte le possibili azioni da intraprendere.

Art. 19

Compensi incentivanti al personale

Art. 59 co. 1° lett. p) del D.Lgs. n° 446/97

1. Ai dipendenti degli uffici comunali coinvolti nella attività di gestione dell'I.c.i., è riconosciuto un compenso incentivante da definire in sede di contrattazione decentrata.

2. Il compenso di cui al presente articolo si intende aggiuntivo rispetto al fondo incentivante previsto dal C.C.N.L. dei dipendenti degli Enti locali ed alle indennità di posizione e di risultato previste dal nuovo ordinamento professionale dei dipendenti degli Enti locali.

CAPO II

ACCERTAMENTO CON ADESIONE

Art. 20

Accertamento con adesione

D.Lgs. n° 218 del 19/6/1997 – art. 59 co. 1° lett. m) del D.Lgs. n° 446/1997, art. 50 della L. 27/12/1997 n° 449

1. E' introdotto in questo Comune l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente ai fini dell'imposta comunale sugli immobili – ICI, con l'obiettivo di semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento, anche attraverso la riduzione di adempimenti per i contribuenti, instaurando con i medesimi una maggiore collaborazione anche al fine di ridurre un lungo e particolarmente difficile contenzioso per tutte le parti in causa.

2. Competente alla definizione dell'accertamento con l'adesione del contribuente è il Funzionario Responsabile di cui all'art. 11 comma 4° del D.Lgs. 30/12/1992 n° 504.

3. L'accertamento con adesione è applicabile esclusivamente per gli accertamenti .

4. Il ricorso all'accertamento con adesione presuppone la presenza di materia concordabile e quindi di elementi suscettibili di apprezzamento valutativo; per cui, esulano dal campo applicativo dell'istituto le questioni “di diritto” e tutte le fattispecie nelle quali l'obbligazione tributaria è determinabile sulla base di elementi certi.

Art. 21

Avvio del procedimento per l'accertamento con adesione

1. Il Funzionario Responsabile Ici, prima di dare corso alla notifica di qualsiasi accertamento, può inviare ai soggetti obbligati invito a comparire, nel quale sono indicati:

a) gli elementi identificativi dell'atto, della denuncia o della dichiarazione cui si riferisce l'accertamento suscettibile di adesione;

b) il giorno, l'ora ed il luogo della comparizione per eventualmente definire l'accertamento con adesione.

2. Trascorsi i termini di comparizione di cui al comma precedente, il Funzionario Responsabile disporrà, entro i 30 giorni successivi, la notificazione dell'atto di accertamento.

3. Il contribuente, ricevuta la notifica dell'atto di cui al precedente comma 2, anteriormente all'impugnazione dell'atto innanzi la Commissione Tributaria Provinciale, può formulare in carta libera istanza di accertamento con adesione, indicando il proprio recapito anche telefonico.

4. La presentazione dell'istanza di cui al precedente comma 3, anche da parte di un solo obbligato, comporta la sospensione, per tutti i coobbligati, dei termini per l'impugnazione e di quelli per la riscossione delle imposte in pendenza di giudizio, per un periodo di 90 giorni. L'impugnazione dell'atto da parte del soggetto che abbia richiesto l'accertamento con adesione comporta rinuncia all'istanza.

5. Entro 15 giorni dalla ricezione dell'istanza, l'Ufficio, anche telefonicamente, formula al contribuente l'invito a comparire.

6. L'accertamento con adesione del contribuente può essere definito anche da uno solo degli obbligati.

7. All'atto del perfezionamento della definizione, l'atto di cui al comma 2 perde efficacia.

Art. 22

Atto di accertamento con adesione

1. L'accertamento con adesione è redatto con atto scritto in duplice esemplare, sottoscritto dal contribuente e dal Funzionario Responsabile.

2. Nell'atto sono indicati gli elementi e la motivazione su cui si fonda la definizione, nonché la liquidazione delle maggiori imposte, delle sanzioni e delle altre somme eventualmente dovute, anche in forma rateale.

3. La sanzione dovuta, da ricalcolare sull'ammontare della maggiore imposta, è ridotta ad un quarto.

Art. 23

Adempimenti successivi

1. Il versamento delle somme dovute per effetto dell'accertamento con adesione è eseguito entro 20 giorni dalla redazione dell'atto di cui al precedente art. 22, con le modalità di cui all'art. 15 del presente regolamento.

2. Le somme dovute possono essere versate, a richiesta del contribuente, anche ratealmente, come previsto dal regolamento generale delle entrate. L'importo della prima rata è versato entro il termine indicato nel comma 1. Sull'importo delle rate successive sono dovuti gli interessi al saggio legale, calcolati alla data del perfezionamento dell'atto di adesione.

3. Qualora le somme rateizzate superino l'importo di € 2.500,00 dovrà essere presentata corrispondente garanzia fidejussoria.

4. In caso di mancato versamento anche di una sola rata, fermo restando l'ammontare dell'imposta concordata, il contribuente:

a) perderà il beneficio della riduzione della sanzione

b) dovrà corrispondere gli interessi nella misura di due punti percentuali di differenza rispetto al tasso di interesse legale, calcolati con maturazione giorno per giorno sulla somma ancora dovuta, decorrenti dalla data di scadenza della rata non versata (comma 165, articolo 1, L. 296/2006).

5. Per la riscossione di quanto dovuto sarà dato corso alla procedura coattiva di cui all'art. 12 del D.Lgs. 30/12/1992 n° 504.

Art. 24

Agevolazioni in materia di atti di aggiornamento del classamento catastale

I soggetti passivi dell'imposta Comunale sugli Immobili che abbiano presentato, in quanto titolari di diritti reali sulle unità immobiliari di proprietà privata ad uso abitativo o pertinenziale a tale uso, per le quali sussistono situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali, alla competente Agenzia Provinciale del Territorio, gli atti di 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, possono definire rapporti tributari relativi alle annualità di imposta arretrate di loro competenza, riferite alle cinque annualità precedenti con il solo versamento di una somma pari alla maggiore imposta dovuta, calcolata con l'applicazione al maggior imponibile dell'aliquota corrente determinata per ogni anno.

Il versamento per la definizione agevolata delle annualità arretrate di cui al precedente comma è da effettuarsi in un'unica soluzione a mezzo di conto corrente postale e con modulo indicato dal competente ufficio tributi, indicando gli anni di riferimento della maggior imposta versata.

La quietanza del versamento e copia della variazione catastale dovrà essere presentata all'ufficio tributi comunali entro 30 giorni dalla data di presentazione della variazione catastale alla competente agenzia del territorio,

L'ufficio tributi provvederà alla verifica della correttezza della procedura effettuata provvedendo, in caso di riscontrata irregolarità alla liquidazione della maggior imposta dovuta comprensiva di sanzioni ed interessi e/o all'attivazione delle procedure di cui al comma 336 e 337 della Legge 30/12/2004 n. 311.

Art. 25

Effetti della definizione

1. Il perfezionamento dell'atto di adesione comporta la definizione del rapporto tributario che ha formato oggetto del procedimento. L'accertamento definito con adesione non è pertanto soggetto ad impugnazione, non è integrabile o modificabile da parte dell'ufficio.

2. L'intervenuta definizione non esclude, peraltro, la possibilità per l'ufficio di procedere ad accertamenti integrativi nel caso che la definizione riguardi accertamenti parziali e nel caso di sopravvenuta conoscenza di nuova materia imponibile, sconosciuta alla data del precedente accertamento e non rilevabile nè dal contenuto della dichiarazione, nè dagli atti in possesso alla data medesima.

Art. 26

Immobili non accertati e non dichiarati

1. In caso in cui un immobile non risulti accatastato e neppure dichiarato ai fini del pagamento dell'ICI, l'ufficio promuove l'attribuzione della rendita definitiva al competente Ufficio del Territorio, procedendo, successivamente all'attribuzione della rendita definitiva, agli eventuali rimborsi o recuperi dovuti.

2. È fatta salva l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge.

Art. 27

Accesso ai luoghi

1. È concesso all'Amministrazione Comunale il diritto di richiedere al soggetto passivo l'accesso all'immobile per acquisire informazioni necessarie all'accertamento tributario.

Art. 28

Violazione formale

Una violazione non può considerarsi formale qualora costituisca concreto ostacolo all'attività di accertamento da parte dell'Amministrazione Comunale.

Art. 29

Rimborsi

1. I contribuenti possono richiedere, con apposita istanza, 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.

2. È fatta comunque salva, compatibilmente con le disponibilità di bilancio, la possibilità per l'ente di rimborsare in via di autotutela gli importi versati e non dovuti, indipendentemente dalla richiesta dell'interessato.

3. Sui rimborsi sono dovuti interessi, di importo percentuale pari a quello dovuto nell'anno di riferimento, dal contribuente moroso.

CAPO III

NORME FINALI

Art. 30

Organizzazione del servizio e rapporti con il contribuente

1. I rapporti tra amministrazione e contribuente sono basati sui principi di collaborazione e buona fede. Sono richiamati i principi e gli istituti di cui alla legge 212/2000, in quanto compatibili con il presente regolamento.
2. Deve essere garantita la chiarezza e la conoscenza degli atti. Questi ultimi sono soggetti a riesame, anche su istanza del contribuente, per l'esercizio del potere di autotutela.
3. È inoltre recepito il diritto di interpello; pertanto ciascun contribuente ha facoltà di richiedere chiarimenti o pareri, così come previsto dalla legge 27 giugno 2000 n.212.
4. Al fine di ridurre al minimo i casi di contenzioso per errata applicazione della legge, il Comune organizza servizi di assistenza e consulenza ai cittadini utilizzando anche strumenti informatici innovativi.

Art. 31

Pubblicità del regolamento e degli atti

1. Il presente regolamento verrà trasmesso in copia alla Direzione Centrale per la Fiscalità Locale e, a norma dell'art. 22 della Legge 7 agosto 1990 n° 241, sarà tenuto a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento; verrà pubblicato inoltre sul sito internet comunale, nonché sul sito internet del consorzio ANCI-CNC o similari.

Art. 32

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2011.

ALLEGATO A)

VALORI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'ACCERTAMENTO

ALLEGATO B

Schema di autocertificazione

Dichiarazione sostitutiva di certificazione

(art. 46 e 47 DPR 28.12.2000 n. 445 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa")

Io sottoscritto/a _____ nato/a a _____
il _____ C.F. _____, residente a _____
Via/Piazza _____,

edotto delle sanzioni penali che in caso di mendaci dichiarazioni sono comminate dall'art. 496 del Codice Penale, sotto la mia responsabilità

D I C H I A R O

(Indicare dichiarazione ricorrente)

☐ di aver concesso in locazione gratuita a:

Cognome e nome : _____
nato a _____ il _____, grado di
parentela (specificare il rapporto di parentela, valevole per i parenti in linea retta sino al 1° grado)

l'appartamento di mia proprietà nella misura del _____% (indicare la percentuale) ubicato in Savio
dell'Adamello, Via/Piazza _____ iscritto agli atti
dell'Agenzia del Territorio di Brescia al FG. _____ NUM. _____ SUB. _____
dove lo stesso ha la residenza anagrafica.

☐ di richiedere la riduzione o esenzione dell'imposta per l'immobile sito in località _____
distinto al foglio _____ mappale _____ Sub. _____ a causa di:

☐ inidoneità statica;

☐ mancanza o inidoneità delle strutture tecnologiche e sanitarie;

☐ mancanza degli intonaci, dei rivestimenti e dei pavimenti (per le sole abitazioni).

☐ lavori di ristrutturazione centro storico di cui all'allegata autorizzazione.

☐ altro _____

☐ che la quantificazione dell'imponibile ai fini dell'imposta del valore delle aree fabbricabili site in località _____
_____ distinte al foglio _____ mappale _____ è variata con i seguenti valori
_____ a causa di _____

☐ che l'imposta sul valore dell'area fabbricabile sita in località _____ distinta al foglio _____
mappale _____ non è dovuta in quanto l'area medesima deve considerarsi pertinenziale al
fabbricato al FG. _____ NUM. _____ SUB. _____ ai sensi del comma 6 dell'art 10 del regolamento
ICI.

☐ di essere imprenditore agricolo iscritto nel registro delle imprese di cui all'art. 8 della Legge 29.12.1993 n.
580; che gli immobili individuati con le particelle _____
del foglio _____ rientrano tra quelli previsti all'art. 11 del regolamento ICI.

MI IMPEGNO A COMUNICARE EVENTUALI VARIAZIONI.

Letto, confermato e sottoscritto.

Savio dell'Adamello, li _____

In fede

allegato: fotocopia carta d'identità

ALLEGATO C

Schema di richiesta rimborso

Spett/Le

Comune di Saviore dell'Adamello

Via San Marco, 19

25040 - SAVIORE DELL'ADAMELLO (BS)

All'attenzione dell'Ufficio Tributi

OGGETTO : Richiesta rimborso I.C.I. Anni _____
(art. 13 D.Lgs.504/92)

Il/La sottoscritto/a _____ nato a _____
il _____ residente a _____ in Via _____
codice fiscale _____

c h i e d e

il rimborso delle somme versate a titolo di Imposta Comunale sugli Immobili negli anni _____,
relativamente ai seguenti fabbricati/terreni:

FABBRICATI

☐ Foglio _____ Mappale _____ Sub. _____ Cat. _____ r.c. Euro _____
posseduto al _____%, abitazione principale SI NO

☐ Foglio _____ Mappale _____ Sub. _____ Cat. _____ r.c. Euro _____
posseduto al _____%, abitazione principale SI NO

☐ Foglio _____ Mappale _____ Sub. _____ Cat. _____ r.c. Euro _____
posseduto al _____%, abitazione principale SI NO

☐ Foglio _____ Mappale _____ Sub. _____ Cat. _____ r.c. Euro _____
posseduto al _____%, abitazione principale SI NO

TERRENI

☐ Foglio _____ Mappale _____ redd. dom. Euro _____ posseduto al _____%

☐ Foglio _____ Mappale _____ redd. dom. Euro _____ posseduto al _____%

☐ Foglio _____ Mappale _____ redd. dom. Euro _____ posseduto al _____%

Per i seguenti motivi _____

Allo scopo si allegano copie dei versamenti.

SAVIORE DELL'ADAMELLO,

firma