



COMUNE DI VOGHERA
PROVINCIA DI PAVIA
SERVIZIO GESTIONE ENTRATE TRIBUTARIE

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

Art. 1

Finalità e contenuto del regolamento

1. Il presente Regolamento, adottato ai sensi degli artt. 52 e 59 del D.Lgs. 446/97, nel rispetto dei principi di semplificazione del rapporto tra contribuente ed ente impositore di cui al comma 1 dell'art. 52 del D.Lgs. 446/97, disciplina la gestione dell'imposta comunale sugli immobili.
2. Per quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni contenute nel D.Lgs. 30/12/92 n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 2

Gestione del servizio

1. Il servizio di riscossione spontanea dell'imposta è effettuato direttamente dal Comune, o mediante soggetto esterno iscritto all'Albo di cui all'art. 53 D. Lgs. 446/1997, nei modi e nei termini previsti dalle norme contenute nel D. Lgs. 504/1992 e ss.mm.ii..
2. L'imposta dovuta deve essere corrisposta al Comune mediante:
 - versamento su apposito conto corrente postale intestato a Comune di Voghera,
 - l'utilizzo di delega Mod. F24,
 - versamento diretto alla tesoreria comunale.In aggiunta alle citate modalità di pagamento, il Comune può avvalersi di altre forme di versamento consentite dai sistemi bancari e postali.
Nel caso di riscossione spontanea mediante il soggetto esterno di cui al precedente comma 1 le modalità di pagamento saranno eventualmente adeguate alle disposizioni legislative e giurisprudenziali di riferimento.
3. Il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione non è superiore a € 0,49 o per eccesso se è superiore.
4. Il servizio di riscossione coattiva è gestito, direttamente dal Comune o mediante soggetto esterno iscritto all'Albo di cui all'art. 53 D. Lgs. 446/1997, nelle forme di cui al R.D. 14/04/1910 n. 639 e ss.mm.ii. secondo le modalità previste dalle vigenti disposizioni legislative in materia.
5. Nel caso in cui la riscossione coattiva sia gestita direttamente dal Comune la firma dell'ingiunzione è di competenza del Funzionario Responsabile individuato dalla Giunta Comunale, con apposito atto, ai sensi del D. Lgs. 504/1992.
6. Il servizio di liquidazione e di accertamento è effettuato dal Comune.
7. Il Comune, qualora lo ritenga più conveniente sotto il profilo economico, finanziario, funzionale e organizzativo, può affidare, anche disgiuntamente, il servizio di liquidazione e di accertamento del tributo nelle forme previste dall'art. 52, 5° comma del D. Lgs. 446/1997.
8. La gestione dell'imposta, qualunque sia la forma prescelta dovrà essere esercitata in conformità a quanto stabilito dal presente Regolamento e dalle disposizioni del D. Lgs. 504/92.

Art. 3

Funzionario Responsabile

1. Le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta sono attribuiti ad un funzionario comunale nominato dalla Giunta Comunale a norma dell'art. 11, 4° comma, del D.Lgs.504/92.

2. Il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti, appone il visto di esecutorietà sui ruoli per la riscossione coattiva e dispone i rimborsi.

Art. 4

Aree fabbricabili

1. Ai sensi dell'art. 36, comma 2, del D.L. 4/7/2006 n. 223, convertito in L. 296/06, un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dell'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
2. L'area su cui insiste un cantiere abusivo, è considerata, ai sensi di legge, come area fabbricabile e, pertanto, sarà assoggettata al tributo come tale, fermi restando gli aspetti inerenti la disciplina urbanistica.
3. Sono, altresì, assoggettati all'imposta come area fabbricabile i fabbricati costruiti abusivamente, indipendentemente dal fatto che per essi sia stata presentata o meno istanza di sanatoria edilizia, fermi restando gli aspetti inerenti la disciplina urbanistica.

Art. 5

Area di pertinenza del fabbricato

1. Per area costituente pertinenza di fabbricato ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera a) del D.Lgs. 504/92, si intende l'area che catastalmente risulta assertiva al predetto fabbricato e che non è accatastata autonomamente.
2. L'area di cui al comma 1, anche se considerata edificabile dai vigenti strumenti urbanistici generali o attuativi, costituisce oggetto di autonoma imposizione soltanto in caso di effettiva utilizzazione edificatoria.

Art. 6

Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili.

1. Ai sensi dell'art.59, comma 1, lettera g) del D.Lgs. 446/1997, il Consiglio Comunale determina periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del Comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso.

Art. 7

Aree non fabbricabili

1. Sono considerati terreni agricoli, i terreni adibiti alla attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame ed attività connesse, in regime di impresa, ossia coltivate

da persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'art.11 della L. 9/63 e soggetta al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.

2. Si considerano aree non edificabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'art. 9 del D.Lgs. 504/92 sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio delle attività di cui al comma 1. Nel caso di comunione la qualifica di imprenditore principale deve essere posseduta da almeno il 50% dei contitolari.

Art. 8

Immobili utilizzati da Enti non commerciali

1. L'esenzione prevista dall'art. 7 comma 1 lettera "i" del D.Lgs. 504/92, compete esclusivamente per i fabbricati utilizzati e posseduti dall'Ente non commerciale.
2. Detta esenzione è estesa anche alle organizzazioni non lucrative di utilità sociali (ONLUS) di cui l'art. 10 del D.Lgs. 460/97.

Art. 9

Abitazione principale, pertinenze e immobili concessi in uso gratuito

1. Si intende per abitazione principale quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente, in conformità alle risultanze anagrafiche.
2. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare non locata posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nello Stato, nonché quella, non locata posseduta allo stesso titolo da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, a seguito di ricovero permanente.
3. Si considerano abitazioni principali le unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.
4. Si considerano, inoltre, abitazioni principali, i fabbricati concessi in uso gratuito a parenti in linea retta e tra fratelli e sorelle che li utilizzano come abitazione principale.
5. Sono considerati pertinenza dell'abitazione principale, il garage o posto auto, la soffitta e la cantina, classificati o classificabili autonomamente nelle categorie C/2 (magazzini e locali di deposito) e C/6 (stalle, scuderie, rimesse e autorimesse), che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione, ovvero ad una distanza non superiore a 500 metri.
6. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni previste in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le pertinenze elencate al comma 5), anche se iscritte distintamente in catasto. L'assimilazione opera limitatamente ad un massimo di una unità immobiliare per ciascuna tipologia di pertinenza a condizione che il

proprietario dell'abitazione nella quale abitualmente dimora detenga con il medesimo titolo la pertinenza e che questa sia esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

7. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate ad ogni altro effetto stabilito dal decreto legislativo n. 504/92, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nella stessa norma. Tuttavia, l'agevolazione di cui al comma 6), consente di beneficiare dell'aliquota ridotta, se deliberata dal Comune per l'abitazione principale, e di detrarre dall'imposta dovuta sulle pertinenze, come sopra definite, la parte di detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

Art. 10

Agevolazioni

1. I contribuenti in possesso dei requisiti soggettivi ed oggettivi, per beneficiare delle aliquote ridotte approvate dal competente Organo Comunale devono presentare, entro il termine previsto per il pagamento a saldo dell'imposta annuale, una dichiarazione sottoscritta con espressa indicazione degli estremi catastali dell'immobile oggetto del beneficio a cui si riferisce.
2. La dichiarazione ha valore sino alla presentazione di successiva comunicazione attestante le eventuali modificazioni intervenute.
3. Il comune esercita i controlli sostanziali per accertare l'esattezza delle dichiarazioni presentate e può richiedere integrazioni documentali.
4. Nel caso in cui il contribuente applichi le agevolazioni senza la presentazione della dichiarazione di cui al presente articolo, sarà applicata la sanzione amministrativa da € 51,00 a € 258,00.

Art. 11

Rimborsi

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione;
2. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione, esclusivamente, quello in cui, a seguito di procedimento contenzioso, è intervenuta decisione definitiva della Commissione Tributaria competente.
3. Il Comune provvede ad effettuare il rimborso entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza al Protocollo Generale dell'Ente.

Art. 12

Rimborso dell'imposta per dichiarata inedificabilità di aree

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera f) del D.Lgs. 446/97 è possibile richiedere ed ottenere rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili.

2. In particolare, la dichiarazione di inedificabilità delle aree deve conseguire da atti amministrativi approvati da questo Comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali che impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.
3. Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso è che:
 - a) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate, ai sensi dell'art. 31, comma 10, della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - b) non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico generale ed attuativo, né azioni, ricorsi o quant'altro avverso alla legge nazionale o regionale che ha istituito il vincolo di inedificabilità sulle aree interessate;
 - c) che le varianti agli strumenti urbanistici generali ed attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti e che i vincoli di inedificabilità istituiti sulle aree interessate conseguano da norme di legge approvate definitivamente.
4. La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica, motivata richiesta da parte del contribuente interessato, il quale, entro cinque anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità, deve accettare le condizioni sopra richiamate, secondo le modalità e quanto previsto dall'art. 13 D.Lgs. 504/92. Il rimborso compete per l'imposta pagata, maggiorata degli interessi, limitatamente al periodo per il quale perdura il vincolo di inedificabilità.

Art. 13

Fabbricati inagibili o inabitabili

1. Per l'applicazione della riduzione alla metà dell'imposta prevista dell'art. 8, comma 1, del D.Lgs. 504/92, per inagibilità o inabitabilità si intende il degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
2. A titolo esemplificativo si considerano inagibili quei fabbricati nei quali:
 - a) il solaio ed il tetto di copertura presentano lesioni tali da costituire pericoli a cose o persone, con rischi di crollo;
 - b) i muri perimetrali o di confine presentano gravi lesioni tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - c) sono altresì considerati inagibili gli edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o di ripristino atta ad evitare danni a cose o persone.
3. L'inagibilità o inabitabilità, può essere accertata:
 - a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;
 - b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4/1/1968, n. 15.

Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante l'ufficio tecnico Comunale.

Art. 14

Versamenti

1. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo risulta pari o inferiore a Euro 3,00
2. I versamenti ICI effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purché l'imposta relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.
3. Non si fa luogo ad azioni di recupero od a rimborsi quando l'importo complessivo da recuperare o rimborsare risulta pari o inferiore a € 12,00
4. I versamenti ICI effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purché l'imposta relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.
5. I contribuenti possono richiedere la compensazione delle somme a credito con quelle dovute al Comune a titolo di Imposta Comunale sugli Immobili.
6. Ai fini dell'applicazione del Comma 4, il contribuente dovrà presentare apposita istanza contenente la volontà di adempiere, in tutto o in parte, all'obbligazione tributaria utilizzando il credito vantato.
7. Il funzionario responsabile del tributo, accertata la sussistenza del credito, provvede ad emettere apposito provvedimento di rimborso in compensazione e a darne tempestiva comunicazione al contribuente.

Art. 15

Interessi

1. La misura annua degli interessi è determinata dal Comune, nei limiti di un punto percentuale di differenza rispetto al tasso di interesse legale.
2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
3. Al contribuente sono riconosciuti interessi nella stessa misura stabilita al comma 1 per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

Art. 16

Rateazione

1. Ai sensi dell'articolo 19 del DPR 600 del 1973, il Comune, su richiesta del contribuente, può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà economica, la ripartizione del pagamento delle somme iscritte a ruolo fino ad un massimo di ventiquattro rate mensili.
2. Il contribuente, in allegato all'istanza di rateizzazione, dovrà presentare copia della documentazione attestante i redditi conseguiti da tutti i componenti del proprio nucleo familiare riferiti all'anno precedente a quello nel corso del quale è stata notificata la richiesta di pagamento.
3. La richiesta di rateazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima dell'inizio della procedura esecutiva.
4. Per le somme di ammontare superiore ad € 5.000,00 ai fini della concessione della rateizzazione, il Funzionario responsabile, valutate le condizioni soggettive ed oggettive nonché l'entità della

somma dovuta, richiede la presentazione di idonea garanzia fideiussoria bancaria od assicurativa pari all'importo da rateizzare.

5. In caso di mancato pagamento della prima rata o, di una rata successiva:
 - a) il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione;
 - b) l'intero importo iscritto a ruolo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in unica soluzione;
 - c) il carico non può più essere rateizzato.

art. 17

Accertamento con adesione

1. Il Comune si avvale dell'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente secondo i criteri stabiliti dal D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218 e dalla Circolare del Ministero delle Finanze n. 235/E del 8 agosto 1997 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Non è possibile attivare l'accertamento con adesione:
 - a) se la questione verte su un'aliquota o su una tariffa di tributo la cui applicazione è espressamente stabilita da legge o da regolamento e sulla quale vi è assoluta certezza;
 - b) se la questione riguarda l'applicazione di sanzioni in misura fissa.
3. L'atto di adesione obbliga il contribuente al pagamento di tutte le somme dovute in conseguenza della definizione.
4. La definizione dell'accertamento con adesione non preclude all'Ufficio la possibilità di modificare un'eventuale erronea liquidazione dell'imposta, nè l'esercizio della ulteriore attività accertativa nei casi di definizione di accertamenti parziali ovvero di sopravvenuta conoscenza di nuova materia imponibile non rilevata alla data del precedente accertamento e non rilevabile dal contenuto della dichiarazione, né dagli atti in possesso del Comune.

Art. 18

Incentivazione per l'attività di controllo ed accertamento

1. In relazione al disposto dell'art. 59, comma 1, lettera p), del D.Lgs 15/12/1997, n. 446, è prevista l'iscrizione, nel bilancio del Comune, di un fondo incentivante finalizzato al potenziamento delle attività dell'ufficio tributario comunale in misura percentuale non inferiore al 5% e non superiore al 10% delle somme effettivamente riscosse a seguito dell'attività di verifica e di controllo rivolta al recupero dell'evasione ICI.

Art. 19

Entrata in vigore del Regolamento

1. Il presente regolamento, in conformità a quanto stabilito dal 2^o comma dell'art. 52 del D.Lgs. 446/97, entra in vigore dal 1^o gennaio 2007.