

COMUNE DI BELLINZAGO NOVARESE

REGOLAMENTO
COMUNALE
per l'APPLICAZIONE
dell'IMPOSTA COMUNALE
sugli IMMOBILI

INDICE

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto del regolamento.....	Pag. 3
Art. 2 - Definizione di fabbricati ed aree	» 3
Art. 3 - Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile	» 4
Art. 4 - Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta	» 4

TITOLO II
AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 5 - Abitazione principale	» 5
Art. 6 - Riduzioni di imposta	» 5
Art. 7 - Fabbricati parzialmente costruiti o in parziale ristrutturazione	» 6

TITOLO III
DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI

Art. 8 - Denunce	» 7
Art. 9 - Versamenti	» 7
Art. 10 - Differimento dei termini per i versamenti	» 7
Art. 11 - Accertamenti	» 8
Art. 12 - Attività di controllo	» 8
Art. 13 - Rimborsi	» 8
Art. 14 - Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree	» 9
Art. 15 - Contenzioso	» 9

TITOLO IV
DISPOSIZIONI FINALI

Art. 16 - Norme di rinvio	» 10
Art. 17 - Entrata in vigore	» 10

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

Oggetto del Regolamento

Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Bellinzago Novarese, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del decreto legislativo 15-12-1997, n. 446, e da ogni altra disposizione normativa.

Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta I.C.I. e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso.

Art. 2

Definizione di fabbricati ed aree

Gli immobili soggetti ad imposta ai sensi dell'art. 1 del D. Lgs. 504/1992 sono così definiti:

- **fabbricato:** 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 di pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
- **area fabbricabile:** 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. L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale.

Sono tuttavia considerati terreni agricoli quelli posseduti e condotti da coltivatori diretti o 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 funghicoltura, all'allevamento di animali, se si verificano le seguenti condizioni:

- a) la condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi comunali dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni ed appartenenti ai rispettivi nuclei familiari, previsti dall'art. 1 della legge 9-1-1963, n. 9, con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia;
 - b) il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti il nucleo familiare deve fornire un reddito pari al 70 % del reddito complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente;
- **terreno agricolo:** il terreno adibito alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame ed attività connesse, in regime di impresa.

Art. 3

Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile

Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso il comune determina periodicamente e per zone omogenee valori venali di riferimento delle aree fabbricabili; non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.

Per i fabbricati dichiarati di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 3 della L. 1-6-1939, n. 1089, e successive modificazioni, la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando il moltiplicatore 100 alla rendita catastale determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per la zona censuaria nella quale è sito il fabbricato. Se il fabbricato è di categoria catastale diversa dalla categoria A), la sua consistenza in vani è determinata dal rapporto tra la superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano abitativo che si assume pari a mq. 14.

Art. 4

Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta

Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dall'organo comunale competente con deliberazione adottata contestualmente all'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.

TITOLO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 5

Abitazione principale

Si intende abitazione principale quella nella quale il soggetto persona fisica ed i suoi familiari hanno la residenza anagrafica, e si verifica nei seguenti casi:

- a) abitazione di proprietà del soggetto passivo;
- b) abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
- c) alloggio regolarmente assegnato da Istituto autonomo per le case popolari;
- d) abitazione concessa in uso gratuito dal possessore ai suoi familiari (parenti fino al secondo grado);
- e) abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale sono previste rispettivamente le seguenti agevolazioni:

- **aliquota ridotta**, non inferiore al 4 per mille, per le abitazioni di cui ai punti a), b), d) ed e), se deliberata dal comune ai sensi dell'art. 4 del D.L. 8-8-1996, n. 437, convertito con L. 24-10-1996, n. 556;
- **detrazione d'imposta**, l'ammontare della detrazione è determinato in misura fissa dalla legge, e si applica sull'imposta dovuta per l'abitazione principale, fino a concorrenza del suo ammontare; se l'abitazione è utilizzata da più soggetti la detrazione spetta a ciascuno di essi in ragione della quota di utilizzo, indipendentemente dalla quota di possesso.

Il Comune ha facoltà di aumentare l'importo della detrazione, con deliberazione annuale adottata con le modalità ed i termini di cui all'art. 4; inoltre o in alternativa può prevedere una riduzione percentuale dell'imposta dovuta; dette facoltà possono essere esercitate anche limitatamente a situazioni di particolare disagio economico sociale, individuate con la medesima deliberazione.

L'imposta sull'abitazione principale del soggetto passivo è dovuta esclusivamente per i fabbricati accatastati nelle categorie A1, A8, A9 e relative pertinenze, mentre gli immobili adibiti ad abitazione principale accatastati nelle categorie A2, A3, A4, A5, A6, A7 e relative pertinenze accatastate nelle categorie C2, C6, C7 sono esenti dall'imposta.

Tutte le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale.

Sono considerate parti integranti dell'abitazione principale i box e le cantine di pertinenza dell'abitazione stessa, ancorché iscritte distintamente in catasto.

Art. 6

Riduzioni d'imposta

L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari con le sottodescritte caratteristiche:

Immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.

A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
- d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.);

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 ai sensi del successivo comma, mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.

Art. 7

Fabbricati parzialmente costruiti o in parziale ristrutturazione

In caso di ultimazione parziale di più unità immobiliari di un fabbricato in corso di costruzione, le stesse sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione parziale dei lavori o, se antecedente, dalla data in cui sono comunque utilizzate. Conseguentemente la superficie dell'area edificabile sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta della quota risultante dal rapporto volumetrico esistente tra la parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato e quella complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato.

Il medesimo criterio si applica nel caso in cui una o più unità immobiliari, facenti parte del fabbricato più ampio, siano oggetto di interventi di recupero come definiti dall'art. 5, comma 6, del D.Lgs. 504/92. Viene individuata come oggetto di imposizione la quota di area fabbricabile del lotto, determinata dal rapporto tra la volumetria delle unità immobiliari soggette a recupero e quella dell'intero fabbricato.

TITOLO III DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI

Art. 8 Denunce

Ai sensi della Legge n. 248 del 04.08.2006 è soppresso l'obbligo di presentazione di denuncia di variazione su modelli ministeriali o di comunicazione su modelli predisposti dal Comune.

Il contribuente è comunque obbligato a presentare la dichiarazione di variazione nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche, ai sensi della Legge n. 296 del 27.12.2006.

Rientrano in tale casistica ad esempio :

- variazioni di classe,
- unità immobiliare che ha smesso di essere adibita ad abitazione principale o che diventa abitazione principale,
- se il valore dell'area edificabile è variato non a causa del Comune,
- per beneficiare di eventuali riduzioni o agevolazioni d'imposta (ad es. fabbricato inagibile, unità immobiliare concessa in uso gratuito a parenti, abitazione posseduta da soggetto che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero a seguito di ricovero permanente).

La scadenza per la presentazione della dichiarazione di variazione, nei casi di permanenza di obbligo, coincide con la scadenza annualmente prevista per la dichiarazione dei redditi per l'anno in cui si è verificata la variazione.

Art. 9 Versamenti

L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.

I versamenti d'imposta, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, devono essere eseguiti alle scadenze di legge con le seguenti modalità :

- su conto corrente postale intestato alla Tesoreria del Comune. I relativi bollettini saranno distribuiti a cura e spese del Comune;
- presso qualunque istituto bancario o ufficio postale mediante modello F24;
- direttamente alla Tesoreria comunale.

L'importo minimo di versamento viene fissato a € 12,00.

Art. 10 Differimento dei termini per i versamenti

Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi interessate da:

- a) gravi calamità naturali;
- b) particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.

Art. 11 Accertamenti

Il termine per la notifica di avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento, con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi, è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione

L'avviso di accertamento o di liquidazione può essere notificato anche a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.

La misura annua degli interessi viene determinata con maggiorazione di un punto percentuale rispetto al tasso di interesse legale.

Si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19-6-1997, n. 218.

Art. 12 **Attività di controllo**

Con deliberazione annuale della Giunta Comunale sono fissati 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.

La Giunta Comunale ed il Funzionario responsabile della gestione del tributo curano il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

La Giunta Comunale verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, disponendo le soluzioni necessarie agli uffici per la gestione del tributo ed il controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.

Parte dei maggiori proventi conseguenti il recupero di evasione consentiranno la copertura delle spese relative al potenziamento della struttura organizzativa e consentiranno la costituzione di un fondo di incentivazione per i dipendenti addetti, ai sensi dell'art. 59 del D.Lgs. 15.12.1997, n. 446. Per la quantificazione e ripartizione del fondo si demanda alla contrattazione decentrata.

Art. 13 **Rimborsi**

Ai sensi dell'art. 1, comma 164, della Legge 27.12.2006, n. 296, il contribuente può richiedere 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. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui sul procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva.

Non si procede al rimborso delle somme non dovute qualora l'importo sia inferiore a € 12,00.

Art. 14 **Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree**

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. f), del D.Lgs. n. 446/1997 è possibile richiedere ed ottenere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili.

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.

L'ammontare del rimborso viene determinato come di seguito indicato:

- Per le aree che non risultino essere state coltivate in regime d'impresa nel periodo al quale si riferisce la richiesta di rimborso e che siano divenute inedificabili ai sensi del precedente comma, si riconosce il rimborso dell'intera imposta versata.
- Per le aree che risultino essere state coltivate in regime d'impresa nel periodo al quale si riferisce la richiesta di rimborso e che siano divenute inedificabili ai sensi del precedente comma, si riconosce il rimborso di imposta pari alla differenza tra la somma dichiarata e corrisposta in base al valore delle aree fabbricabili, ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 504/1992 e la somma dovuta in base al valore agricolo delle aree, ai sensi dell'art. 5, comma 7, dello stesso D.Lgs. n. 504/1992.

Il rimborso compete fino ai cinque anni precedenti la dichiarata inedificabilità dell'area.

Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso di imposta è che:

- a) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di interventi di qualunque natura sulle aree interessate, ai sensi delle vigenti disposizioni urbanistico-edilizie e che gli interventi stessi risultino essere stati iniziati, 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 e attuativo, nè azioni, ricorsi o quant'altro avverso la 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;

La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica, motivata richiesta da parte del contribuente interessato, il quale deve accettare le condizioni sopra richiamate, secondo le modalità e quanto previsto dall'art. 13 del D.Lgs. n. 504/1992.

Art. 15 Contenzioso

Contro l'avviso di accertamento, il ruolo, la cartella di pagamento, l'avviso di mora, il provvedimento di irrogazione di sanzioni, il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, secondo le disposizioni del D. Lgs. 31-12-1992, n. 546.

TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

Art. 16
Norme di rinvio

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al decreto legislativo 31-12-1992, n. 504, e successive modificazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

Art. 17
Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2008.