

**COMUNE DI ROASIO**  
**PROVINCIA DI VERCELLI**

**REGOLAMENTO COMUNALE**  
**IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

**ex art. 59 del D. Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446**

Il presente regolamento entra in vigore il 01/01/2007.



## PREMESSA

Il presente regolamento adottato ai sensi degli artt. 52 e 59 del D. Lgs. 15/12/1997, n. 446 disciplina alcune delle fattispecie di applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili di cui al D. Lgs. 504/1992.

Il primo regolamento è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 27/10/1998.

## ARTICOLO 1

### **Immobili utilizzati da Enti non commerciali**

Ai sensi del comma 1 lettera c) dell'art. 59 del D. Lgs. 446/1997, si stabilisce che l'esenzione dall'I.C.I., prevista all'art. 7 comma 1 lettera e) del D. Lgs. 504/1992, concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali, compete esclusivamente per i fabbricati, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale secondo quanto previsto all'art. 87 comma 1 lettera C) del Testo Unico delle Imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917.

## ARTICOLO 2

### **Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali**

Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera d) del D. Lgs. 446/1997, si considerano parti integranti dell'abitazione principale, nella misura massima di n. 1 per ogni fattispecie le seguenti pertinenze, ancorché distintamente iscritte in catasto, e a condizione che ci sia coincidenza nella titolarità con l'abitazione principale e l'utilizzo avvenga da parte del proprietario o titolare del diritto reale di godimento:

N. 1 cantina/deposito	- categoria catastale C2
N. 1 rimessa/autorimessa	- categoria catastale C6
N. 1 tettoia/posto auto	- categoria catastale C7

L'assimilazione opera a condizione che le pertinenze siano durevolmente ed esclusivamente asservite alla abitazione (con esclusione degli asservimenti occasionali o temporanei) e che ricadano all'interno dell'area pertinenziale dell'abitazione principale.

L'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito dal D. Lgs. 504/1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo.

La detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale e la quota residuale non assorbita dalla stessa può essere imputata alle pertinenze fino alla concorrenza dell'imposta ad esse riferita.

Le disposizioni del presente articolo si applicano anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, a condizione che siano adibite ad abitazione principale del socio assegnatario.

## ARTICOLO 2 BIS

### **Estensione delle agevolazioni relative alle abitazioni principali**

Ferme restando le fattispecie espressamente previste per legge, è altresì considerata abitazione principale, ai fini dell'applicazione di una eventuale aliquota ridotta e/o della detrazione d'imposta, l'unità immobiliare concessa gratuitamente ad uso abitativo ai parenti in linea retta fino al 1° grado (figli o genitori), a condizione che gli stessi vi abbiano la residenza anagrafica ed un'effettiva e stabile dimora.

L'agevolazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale.

I comproprietari di più immobili, anche adiacenti, non potranno utilizzare la detrazione per diverse unità immobiliari qualora risultino anagraficamente conviventi.

Il soggetto interessato dovrà attestare la sussistenza delle condizioni richieste per l'equiparazione mediante apposita dichiarazione da presentare, anche a mezzo posta raccomandata, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui si è verificata la modificazione. Detta comunicazione può essere presentata fin dal giorno in cui è avvenuta la variazione.

## ARTICOLO 3

### **Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili.**

Ai sensi del comma 1 lettera g) dell'art. 59 del D. Lgs. 446/1997, si stabilisce che: il valore venale delle aree fabbricabili preso a riferimento è quello di mercato.

- l'articolo è sostituito, con decorrenza dal 1 gennaio 2003, dal seguente art. 8.

## ARTICOLO 4

### **Modalità di versamento.**

Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera i), del D. Lgs. 446/1997, i versamenti ICI effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purché l'I.C.I. relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

La disposizione di cui al comma precedente ha effetto anche per i pagamenti effettuati anteriormente all'entrata in vigore del presente regolamento.

## ARTICOLO 5

### **Accertamento con adesione.**

Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera m), del D. Lgs. 446/1997 viene introdotto l'istituto dell'accertamento con adesione, secondo i criteri stabiliti dal D. Lgs. 19/06/1997, n. 218 e dal Regolamento Comunale relativo, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 del 27/10/1998.

## ARTICOLO 6

### Riscossione

Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera n), del D. Lgs. 446/1997, si prevede la possibilità per il contribuente di effettuare i versamenti sia in autotassazione, che a seguito di accertamenti, oltre che tramite il concessionario della riscossione anche mediante versamento sul c.c.p. appositamente aperto ed intestato a TESORERIA COMUNALE – ICI.

## ARTICOLO 7

### Incentivi per il personale addetto

Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera p), del D. Lgs. 446/1997, ai fini del potenziamento degli Uffici tributari, sono attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi in corrispondenza della realizzazione di particolari programmi, progetti obiettivo o comunque di risultati di notevole portata. Tali compensi sono definiti con la contrattazione decentrata secondo le modalità e quant'altro previsto nel contratto collettivo di lavoro (C.C.N.L.).

E' escluso dalla ripartizione dei compensi suddetti sia il personale avente qualifica dirigenziale sia il personale incaricato delle funzioni dell'area delle posizioni organizzative di cui all'art. 9 del C.C.N.L. del 31/03/1999.

## ARTICOLO 8

### Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili.

Premesso che per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi in vigore e che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio alla data del primo gennaio dell'anno di imposizione.

Ai sensi dell'art. 59, comma 1 lettera g) del D. Lgs. 446/1997, allo scopo di ridurre il contenzioso in merito al valore da applicare alle aree edificabili, si stabilisce che con decorrenza dall'anno 2006 il valore di riferimento per le aree fabbricabili sarà quello indicato nella seguente tabella:

Tab. A	TIPO DI AREA	VALORE / MQ	
1	RESIDENZIALE "A"	€ 20,00	
	RESIDENZIALE "B"	€ 30,00	
2 a	PEEP	€ 7,75	dopo data esecutività provvedimento che approva il progetto dell'opera o la convenzione relativa a tali strumenti urbanistici
2 b	PIP	€ 4,40	
3	INDUSTRIALE/ARTIGIANALE	€ 8,78	
4	COMMERCIALE/DIREZIONALE	€ 19,63	
5	TURISTICO RICETTIVO	€ 3,36	

Le aree fabbricabili considerate nel PRGC soggette a preventiva formazione di strumento urbanistico attuativo, vincolate a servizi, fino alla data di esecutività del provvedimento che approva

la convenzione relativa a tali strumenti urbanistici ovvero alla data di approvazione del progetto dell'opera che prevede l'utilizzo delle aree, sono considerate imponibili ai fini ICI con applicazione ai valori di riferimento indicati nella tabella sopra riportata, dei seguenti indici di riduzione:

<b>Tab. B</b>	<b>TIPO AREA</b>	<b>un proprietario</b>	<b>più proprietari</b>
<b>1</b>	<b>PEC</b>	<b>25%</b>	<b>50%</b>

Dalla data di esecutività del provvedimento che approva la convenzione relativa agli strumenti urbanistici ovvero dalla data di approvazione del progetto dell'opera che prevede l'utilizzo delle aree, si applica il valore pieno, senza riduzione.

L'ufficio tecnico comunale trasmetterà, all'ufficio tributi, entro trenta giorni dalle date suddette, copia del provvedimento che approva la convenzione relativa agli strumenti urbanistici, copia del progetto, ovvero copia del provvedimento che individua le aree da acquisire ed i relativi proprietari. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di valori superiori a quelli risultanti dall'applicazione dei valori di riferimento non si darà luogo ad accertamento né al rimborso per la differenza di importo.

## ARTICOLO 9

### **Definizione cumulativa delle liquidazioni.**

E' prevista la possibilità per il contribuente di richiedere la definizione della liquidazione dell'imposta dovuta per più anni con un unico atto, in tal caso la sanzione dovuta per i due anni precedenti a quello in corso alla data della richiesta di definizione è ridotta a 1/3.

L'atto di liquidazione cumulativa può essere adottato esclusivamente a richiesta dell'interessato.

I benefici conseguenti alla definizione cumulativa della liquidazione (sanzione ridotta) decadono in caso di presentazione di ricorso contro lo stesso provvedimento di liquidazione.

## ARTICOLO 10

### **Fabbricato parzialmente costruito**

In caso di fabbricato "in corso di costruzione" del quale una parte sia stata ultimata con richiesta di accatastamento e abitabilità/agibilità, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori, o se antecedenti, dalla domanda di accatastamento o di effettivo utilizzo.

Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato (risultante dal progetto approvato) e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

## ARTICOLO 11

### **Casi di inagibilità**

Sono considerate inagibili o inabitabili ai fini dell'applicazione della riduzione del 50% prevista dall'art. 8 del D. Lgs. 504/1992, a condizione che le stesse non siano comunque utilizzate:

1. le unità immobiliari per le quali sussiste una oggettiva situazione di pericolo alla salute od alla incolumità fisica delle persone non dipendente dalla volontà del soggetto passivo;
2. le unità immobiliari per le quali sono in corso lavori di ristrutturazione, regolarmente licenziati dal comune, o per i quali sia stata presentata la prescritta denuncia di inizio attività, che comportano la totale impossibilità di utilizzo dell'immobile;
3. la riduzione potrà essere applicata esclusivamente dalla data di notifica all'Ufficio Tributi del Comune, dell'esistenza dello stato di inagibilità o inabitabilità;
4. il soggetto passivo potrà riutilizzare le unità per le quali ha richiesto la riduzione, solo dopo averne riottenuto l'abitabilità o agibilità da parte del competente ufficio comunale.

## ARTICOLO 11 bis

### **Recupero fabbricati siti nei centri storici**

Ai sensi dell'art. 1, comma 5, della Legge 27/12/1997, n. 449, a favore dei proprietari che eseguono interventi di recupero di fabbricati inagibili o inabitabili, ovvero di interesse artistico o architettonico siti nei centri storici delimitati con deliberazione C.C. n. 13 del 06/03/1979, è prevista un'aliquota agevolata annualmente deliberata dall'Amministrazione Comunale.

L'aliquota agevolata è applicabile, previa pareri rilasciati dall'Ufficio Tecnico Comunale e dalla Commissione Edilizia, dal giorno di inizio dei lavori e per la durata di tre anni.

## ARTICOLO 11 ter

### **Agevolazioni in materia di atti di attribuzione/aggiornamento del classamento catastale a seguito e con riferimento dell'entrata in vigore dei commi 336 e 337 dell'art. 1, della L. 30/12/2004, n. 311.**

1. I soggetti passivi dell'Imposta Comunale sugli Immobili che abbiano, in quanto titolari di diritti reali sulle unità immobiliari di proprietà privata, non dichiarate in Catasto ovvero per le quali sussistono situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie, ubicate nel territorio comunale, presentano alla competente Agenzia Provinciale del Territorio, prima che il Comune ne faccia richiesta, gli atti di attribuzione/aggiornamento redatti ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro delle Finanze 19/04/1994, n. 701 con indicazione della data cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale, a pena di inammissibilità della definizione agevolata, e che tali atti siano stati definitivamente accettati dall'Agenzia del Territorio in sede di verifica, possono definire i rapporti tributari relativi alle annualità di imposta arretrate di loro competenza, riferite agli anni 2001-2002-2003-2004-2005, con il versamento di una somma pari alla sola imposta o alla maggiore imposta dovuta, calcolata con l'applicazione dell'aliquota del 1‰ all'intero imponibile nel caso di prima attribuzione della rendita ovvero al maggiore imponibile adottato nel caso di aggiornamento della rendita preesistente con esclusione, in entrambi i casi, degli interessi e delle sanzioni

amministrative dovuti, mentre per le annualità 2006 e seguenti si applicano, sulle rendite attribuite/aggiornate, le aliquote determinate per ogni anno.

2. La definizione agevolata delle annualità arretrate di cui al precedente comma si perfeziona con il pagamento in autoliquidazione delle somme dovute entro 30 giorni dalla comunicazione dell'accettazione da parte dell'Agenzia del Territorio degli atti di attribuzione/aggiornamento di cui al D. M. 701/1994, i quali atti sono da presentarsi entro il termine perentorio del 30/06/2007.

Il versamento va eseguito, a pena di inammissibilità della definizione agevolata, a mezzo conto corrente postale con l'indicazione "definizione agevolata per gli anni.....".

3. L'Ufficio Tributi provvede alla verifica dell'indicazione della data da cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale e dell'adempimento dei versamenti delle somme dovute a titolo di definizione agevolata e, in caso di insufficienza del versamento, liquida le maggiori somme dovute assoggettandole alla sanzione di cui all'art. 13 del D. Lgs. 18/12/1997, n. 471. In caso di omessa e/o infedele indicazione della data cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale e in caso di omesso versamento, con provvedimento motivato da comunicare all'interessato a mezzo raccomandata a.r., attiva la procedura di cui ai commi 336 e 337 della legge 30 dicembre 2004, n. 311.

## ARTICOLO 12

### **Entrata in vigore**

Il presente regolamento entra in vigore:

- dal 01/01/1999 per gli articoli 1, 2 (comma 1),3,4,5,6 e 7
- dal 01/01/2003 nella stesura definitiva con cancellazione dell'art. 3
- dal 01/01/2005 art. 8 (nuovi valori venali aree fabbricabili)
- dal 01/01/2006 art. 8 aree PIP ed artt. 11bis e ter
- dal 01/01/2007 art. 11ter, comma 2
- dal 01/01/2007 art. 2 bis.