

COMUNE DI LIVORNO FERRARIS
Provincia di Vercelli

REGOLAMENTO
per l' APPLICAZIONE
dell' IMPOSTA COMUNALE
sugli IMMOBILI

INDICE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

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

TITOLO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

- Art. 5-Abitazione principale
- Art. 6-Riduzioni d'imposta

TITOLO III DENUNCE, ACCERTAMENTO; CONTROLLI

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

TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

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

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art.1 Oggetto del Regolamento

Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Livorno Ferraris, 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, riscossioni, sanzioni, contenzioso.

Art. 2 Definizioni di fabbricati ed aree

Gli immobili soggetti ad imposta ai sensi dell'art.2 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, a condizione che il soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo sia iscritto negli appositi elenchi comunali dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni ed appartenenti ai rispettivi nuclei familiari, previsti dall'art. 11 della legge 9-1-1963, n. 9 con l'obbligo di assicurazioni per l'invalidità, vecchiaia e malattia;
- **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

Il valore venale delle aree fabbricabili viene determinato annualmente dal Consiglio Comunale entro il termine stabilito per deliberare le aliquote d'imposta. Qualora il Consiglio Comunale non adotti la deliberazione di cui sopra, si intendono prorogati i valori vigenti per l'anno precedente .

Il valore venale delle aree fabbricabili viene determinato per zone omogenee al fine di limitare l'attività di accertamento del Comune e per ridurre al minimo l'insorgenza di contenzioso.

Non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.

Nei casi di fabbricati in corso di costruzione, o soggetti ad interventi di recupero come definiti dall'art.5, comma 6, del decreto legislativo 504/1992, ove siano terminati i lavori soltanto per alcune unità immobiliari , le unità non ultimate sono considerate aree fabbricabili ai fini della imposizione; l'area fabbricabile è quantificata riducendo l'area complessiva sulla quale sorge l'intero fabbricato di una quota risultante dal rapporto esistente tra la volumetria delle unità ultimate ed assoggettate a imposizione come fabbricato, e la volumetria complessiva del fabbricato.

Art.4

Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta

Le aliquote e detrazioni d'imposta, anche in forma differenziata, sono approvate annualmente dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata contestualmente alla 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 residente nel comune ed i suoi familiari dimorano abitualmente, 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) abitazione posseduta da cittadino italiano residente all'estero, a condizione che risulti locata;
- d) alloggio regolarmente assegnato da Istituto autonomo per le case popolari;
- e) abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata e previa comunicazione all'Ufficio Tributi.

Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale è prevista la seguente agevolazione:

- **detrazione d'imposta**, per le abitazioni di cui ai punti a), b), c), d), e) 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; 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.

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

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 superabili con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. 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'interno dell'edificio.

Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari con le sotto descritte 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 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 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 ecc.);

L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata :

- a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
- 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.

TITOLO III

DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI

Art.7

Dichiarazioni e denunce

Per gli obblighi e denuncia di variazione si applicano le disposizioni dell'art.10 del decreto legislativo 504/1992.

Art.8

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 purchè il versamento corrisponda alla totalità dell'imposta relativa all'immobile condiviso.

I contribuenti che intendano avvalersi di questa possibilità dovranno darne comunicazione all'Ufficio Tributi.

I versamenti d'imposta possono essere effettuati, oltre che tramite il concessionario del servizio di riscossione tributi, alla tesoreria comunale (direttamente o mediante c/c postale intestato alla stessa), o tramite il sistema bancario.

**Al termine del 3° comma dell'art. 8 si aggiunge il seguente periodo:
L'importo minimo dei versamenti ordinari è pari ad € 2,00**

Art.9

Differimento dei termini per i versamenti

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

Art.10

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.

**Dopo il 1° punto, all'art. 10, viene aggiunto il seguente comma:
Non si fa luogo all'accertamento per importi inferiori a € 10,00 a titolo di imposta per ciascuna annualità**

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

Il Comune può, nell'esercizio della potestà regolamentare prevista in materia di disciplina delle proprie entrate, anche tributarie, introdurre l'istituto dell'accertamento con adesione sulla base dei criteri stabiliti dal D. Lgs.218/97.

Art.11 **Attività di controllo**

Con deliberazione annuale della Giunta Comunale possono essere fissati gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base delle potenzialità di 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 sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

La Giunta Comunale verifica inoltre la 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.

I maggiori proventi conseguenti il recupero di evasione consentiranno la copertura delle spese relative al potenziamento della struttura organizzativa, ed ai collegamenti con banche dati utili.

La Giunta, ai sensi dell'art.59, comma 1 lettera p) del D.Lgs 446/97, può inoltre attribuire compensi incentivanti al personale addetto sulla base degli obiettivi stabiliti per l'attività di controllo e dei risultati ottenuti.

Art.12 **Rimborsi**

Ai sensi dell'art.13 del decreto legislativo 31-12-1992, n.504, il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di tre 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 su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva.

E' comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il citato termine triennale e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in comune diverso; devono in tal caso essere possibili le azioni di accertamento e recupero da parte del Comune soggetto del tributo.

**Alla fine dell'ultimo comma dell'art. 12 viene aggiunto il seguente periodo:
Non sono effettuati rimborsi per importi inferiori a € 10,00 per ciascuna annualità d'imposta**

Art.13 **Rimborso per dichiarare 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 divenuti 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 impongono l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta .

La richiesta di rimborso di quanto versato in eccedenza deve essere formulata per iscritto e presentata all'Ufficio Tributi del Comune entro tre anni dall'avvenuto versamento o da quando il diritto alla restituzione è diventato definitivo.

Condizioni indispensabili affinché si abbia diritto al rimborso di imposte è che :

- a) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazione edilizia per l'esecuzione di interventi di qualunque natura sulle aree interessate, ai sensi delle vigenti disposizioni urbanistiche-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, né 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.

Art.14 **Riscossione coattiva**

Le somme liquidate dal Comune per l'imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro 90 giorni dalla notifica dell'avviso di liquidazione o di accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al D.P.R. 28/01/88 n. 43 e successive modificazioni.

Art.15 **Contenzioso**

Contro l'avviso di accertamento e di liquidazione, 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 e successive modificazioni ed integrazioni.

TITOLO IV
DISPOSIZIONI FINALI

Art16
Norme di invio

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.

Art17
Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 1999.