



COMUNE DI BALVANO

(Provincia d Potenza)

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI E LA SUA RISCOSSIONE IN FORMA DIRETTA

Approvato con Deliberazione di C.C. N. 2 del 18/01/2005

- Pubblicato Albo Pretorio Comunale dal **25/01/2005** al **14/02/2005**, senza che siano pervenute opposizione.

Modificato con Delibera Consiliare n. 02 del 19/02/2011

INDICE

Capo I – Introduzione

-- Disposizioni preliminari

Capo II – Presupposto dell'Imposta

Art. 1 – Presupposto dell'imposta

Art. 2 – Definizione fabbricati ed aree edificabili

Art. 3 – Soggetti passivi

Art. 4 – Soggetto attivo

Art. 5 – Base imponibile

Art. 6 – Fabbricati rurali

Art. 7 – Disposizioni in merito ai fabbricati rurali (Soppresso)

Art. 8 – Determinazione aliquote

Art. 9 – Diversificazione tariffaria

Art. 10 – Determinazione dell'Imposta

Art. 11 – Riduzione per i fabbricati non agibili

Art. 12 – Esenzione assoluta di imposta

Art. 13 – Riduzione per fabbricati fatiscenti (Soppresso)

Art. 14 – Nozione di abitazione principale

Art. 15 – Unità immobiliare equiparata ad abitazione principale

Art. 16 – Esenzione e detrazione per l'abitazione principale

Art. 17 – Definizione delle pertinenze dell'abitazione principale – applicazione delle esenzioni ed agevolazioni deliberate per l'abitazione principale alle relative pertinenze.

Art. 18 – Versamenti e dichiarazioni

Art. 19 – Liquidazione

Art. 20 – Accertamento

Art. 21 – Funzionario responsabile – compiti e funzioni

Art. 22 – riscossione coattiva

Art. 23 – Contenzioso

Art. 24 – Rimborsi

Art. 25 – Sanzioni loro gradualità

Art. 26 – Entrata in vigore.

CAPO I

INTRODUZIONE

Il presente regolamento rappresenta un atto amministrativo a carattere generale. Per la puntuale individuazione degli elementi dell'obbligazione tributaria risulta necessaria l'individuazione di ulteriori atti amministrativi ed in particolare le deliberazioni annuali relative alla determinazione dell'aliquota, con la quale sarà possibile diversificare le aliquote del tributo con riferimento alle varie tipologie oggettive di utilizzazione degli immobili.

DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Il presente regolamento viene adottato ai sensi dell'art. 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, e disciplina la gestione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) per il Comune di Balvano, assicurando la gestione secondo principi di efficienza, di economicità, di funzionalità e di trasparenza.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni contenute nel decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni ed integrazioni.

CAPO II

ARTICOLO 1

Presupposto dell'imposta

Presupposto dell'**imposta comunale sugli immobili** è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili – così come definiti nei successivi articoli di questo titolo – siti nel Comune di Balvano, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali alla cui produzione e scambio è diretta l'attività dell'impresa. **I terreni siti nel Comune di Balvano sono esenti dall'imposta ai sensi dell'Art 7 lettera h del D.Lgs N. 504/1992 (Ministero delle finanze circolare n 9 del 14/06/1993)**

Riferimenti normativi. Articolo 1, comma 2, D.Lgs N. 504/1992 e sue successive modificazioni ed integrazioni.

ARTICOLO 2

Definizione di fabbricati e aree edificabili

Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1 del presente regolamento:

- 1) 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 alla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza: il fabbricato di nuova costruzione è oggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
- 2) 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. Ai fini della individuazione della edificabilità dell'area è sufficiente che lo strumento urbanistico generale risulti semplicemente adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione dello strumento attuativo del medesimo. Le aree edificatorie non sono soggette a

tassazione (2° periodo, lettera b, comma 1, art.2 del D.Lgs.504 del 1992) se ricorrono i seguenti requisiti:

a) **sulle stesse persiste** l'utilizzazione agro – silvo - pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, nel campo della silvicoltura, della funghicoltura e dell'allevamento di animali, a **condizione che i soggetti passivi** siano coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività direttamente e a titolo principale, detta qualifica deve esse confermata **dall'iscrizione negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della Legge 9 gennaio 1963, n.9 e s.m.i., con obbligo di assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.** L'iscrizione nei predetti elenchi ha effetto per l'intero periodo d'imposta. La cancellazione ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo.

b) **Nella ipotesi che i terreni di cui al presente comma 2 siano in comunione le condizioni di cui alle precedenti lettere a) devono essere possedute da almeno il 50% dei contitolari.**

Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un area sita nel proprio territorio è fabbricabile. Nel caso di passaggio da terreno agricolo a terreno edificabile o semplicemente a terreno interessato dal nuovo strumento urbanistico adottato, I competenti uffici comunali inviano comunicazione scritta ai relativi proprietari, mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, notificando agl'interessati l'avvenuto cambiamento della destinazione urbanistica dei loro beni.

Riferimenti normativi: Articolo 2, D.Lgs N. 504/1992, Articolo 59 lettera (a) D.Lgs. 15.12.1997, N.446, Circolare Ministero delle Finanze 14.6.1993, N.9, Prot. 249.

ARTICOLO 3 **Soggetti passivi**

1) Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'articolo 1, 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'articolo 5, comma 3 del D.Lgs 504/92**, 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 (1).

3) 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'istituto o agenzia pubblica che ha locato l'immobile**

4) L'assegnazione di alloggio a favore del socio di società cooperative a proprietà divisa fa assumere la veste di soggetto passivo dalla data di assegnazione(1).

Riferimenti normativi. Articolo 3 e 4 D.Lgs 504/1992.

1) Vedasi Risoluzione Ministeriale 9.4.76, n.7/880.

ARTICOLO 4 **Soggetto attivo**

L'imposta è accertata, liquidata e riscossa direttamente dal Comune sul Conto Corrente Postale N. 55135685 intestato a: **Comune Balvano Servizio Tesoreria Servizio ICI.**

Il procedimento di riscossione indicato nel precedente comma non esclude il diritto del contribuente di procedere al versamento spontaneo del proprio debito tributario mediante F24 nel solo caso in cui

ciò sia consentito espressamente dalla legge. In tal caso il codice catastale del comune da indicare nell'apposito riquadro del modello F24 è "A604"

Le somme derivanti da provvedimenti di accertamento e di liquidazione non pagate nei termini, saranno riscosse con le modalità di cui ad D. Lgs del 26/02/1999, N. 46 e sue successive modificazioni ed integrazioni.

ARTICOLO 5 **Base imponibile**

1. La base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui all'articolo 1, come determinato a norma di questo titolo.

1.1) Base imponibile dei fabbricati iscritti al catasto

Fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo, il valore per i fabbricati iscritti in catasto, sarà costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite, risultanti in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione, un aumentato del 5% (cinque per cento), i seguenti moltiplicatori:

- a) 34 volte per iscritti in categoria catastale **C/1** (negozi e botteghe);
- b) 50 volte per i fabbricati iscritti in categoria catastale **A/10** (uffici e studi privati) ed in categoria **D** (immobili a destinazione speciale);
- c) 100 volte, per tutti gli altri fabbricati iscritti nelle categorie catastali **A**, (immobili a destinazioni ordinaria, per tutti i restanti immobili iscritti nella categoria **C** (immobili a destinazione non commerciale e varia diversi dai precedenti) e per i fabbricati di cat. **B** fino alla data del 02/10/2006;
- d) 140 volte per gli immobili iscritti nella categoria **B** "immobili per uso di alloggi collettivi", con decorrenza dal 03/10/2006 "D. Legge 03/10/2006 n 262 - Art 45, c. 2.

Riferimenti normativi. Articolo 5 D.Lgs 504/1992; D.M. 14 dicembre 1991; articolo 3, comma 48, Legge 662/1990.

1.2) Base imponibile degli immobili di interesse storico o artistico

Per gli immobili di interesse storico o artistico, ai sensi dell'art. 3 della legge 1° giugno 1939; N. 1089, e successive modificazioni, 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, incrementata del 5% e moltiplicata di 100 volte.

Riferimenti normativi. Articolo 2, comma 2°, D.L. 16/1993 convertito nella Legge 73/1993..

1.3) Base imponibile dei fabbricati classificabili nel gruppo catastale D

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, dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, ed applicando per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti annualmente stabiliti con Decreto del Ministero delle Finanze.

In caso di locazione finanziaria (leasing) il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministero delle Finanze del 19/04/1994, N. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli estimi 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.

Riferimenti normativi. Articolo 7, comma 3°, del D.L. 333/199; articolo 5 D.Lgs 504/1992; articolo 58 D.Lgs 446/1997.

1.4) Base imponibile degli altri fabbricati non iscritti in catasto.

Per i fabbricati non iscritti in catasto si attiva la procedura di cui al comma 336 della legge 311/04, mentre per i fabbricati iscritti senza rendita, i cui lavori di costruzione non siano ancora ultimati si tassano le aree edificabili, se invece i lavori sono stati ultimati e non è stato proposto il relativo DOCFA. nei termini di 30 gg previsti dalla legge (Art 34- quinquies, comma 2 del D.L. 10/1/2006 aggiunto in sede di conversione della legge 9/3/2006, n 80), si attiva la procedura di cui al comma 336 della legge 311/04. Per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni strutturali o di destinazione permanenti che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il contribuente, dopo l'ultimazione dei lavori e entro il predetto termine di 30 giorni, è tenuto a presentare il DOCFA, in mancanza si procede come al punto precedente. Il valore della rendita proposta è da considerarsi tassabile dopo l'intervenuta efficacia, a fare inizio dalla data di ultimazione dei lavori, ovviamente entro i limiti della vigenza di retroattività previsti dalla legge.¹

1.4-bis) A parziale revisione dell'Art 1 del Regolamento comunale per la richiesta della attribuzione della rendita catastale ad immobili privi di rendita e/o per immobili aventi rendite catastali non più coerenti, approvato con delibera di C.C. n 14 del 29/09/2005, sono apportate le seguenti modifiche: “ La richiesta di attribuzione della rendita e/o delle redite in conformità alle prescrizioni contenute nel comma 336 dell'Art 1 della legge 311/2004, è sottoscritta dal Funzionario dell'Ente incaricato della gestione dell'imposta che la inoltra all'agenzia del territorio per il tramite del funzionario dell'Ufficio tecnico comunale che dispone dell'accesso al sistema informatico per lo scambio dei dati con la suddetta agenzia. L'ufficio tecnico comunale collabora con il funzionario incaricato della gestione dell'I.C.I. in ogni fase di definizione e di istruttoria dei procedimenti di cui al presente comma.

1.5) Base imponibile delle aree fabbricabili

Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, così come aggiornato, ai sensi dell'Art 59 del D.lgs. 446/97, da deliberazione della G.C. adottata secondo i criteri di cui all'Art 5 comma 5 del D.lgs. n 504/92, con riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento al terreno, necessari per la costruzione, nonché ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Riferimenti normativi. Articolo 5, comma 5°, D.Lgs 504/1992.

1.6) Base imponibile delle aree fabbricabili in caso di costruzione in corso di demolizione di fabbricato ed interventi di recupero edilizio

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma i, lettere e), d) ed e) della legge 5 agosto 1978, n.457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a

¹ Cassazione n 12029 del 25/05/2009

quanto stabilito nell'articolo 3, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

Nel caso di fabbricati costruiti su aree in virtù del diritto di superficie (Art. 952 e 956 del Codice Civile), ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 58 del D.Lgs 446/1997, l'imposta è dovuta sul suolo utilizzato per la costruzione e soggetto passivo dell'imposta è il superficiario, fino a tutta la data di ultimazione dei lavori. A decorrere dalla data di ultimazione dei lavori il soggetto passivo dell'imposta è il proprietario dei fabbricati realizzati, l'imposta stessa va applicata sulla valutazione dei fabbricati costruiti.

Riferimenti normativi. Articolo 5 D.Lgs 504/1992, Art. 58 D.Lgs 446/1997..

1.7) Base imponibile dei terreni agricoli

Tutti i terreni ricadenti nell'ambito di questo Comune sono **esenti** da ICI, essendo questo Comune compreso fra quelli ricadenti in aree montane e collinari, come elencati dalla Circolare del Ministero delle Finanze N. 9 del 14/06/1993, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale N. 53 del 18/06/1993 (vedi pagina N. 51).

Restano esclusi dalla esenzione unicamente i terreni aventi destinazione urbanistica ad area edificabile, come definiti dal precedente **Art. 2, comma 2 primo periodo**, e quelli di fatto utilizzati ai fini edificatori, a decorrere dalla data di rilascio della Concessione Edilizia e fino alla data di ultimazione dei lavori.

Riferimenti normativi. Articolo 7, comma 1° lettera (h), D.Lgs 504/1992; Articolo 15, legge 27 dicembre 1977, N.984.

ARTICOLO 6 Fabbricati Rurali

Tutti i fabbricati, anche posti al di fuori del centro urbano, sono imponibili ai fini dell'ICI, con esclusioni di quelli che hanno i requisiti di ruralità.

Ai fini del riconoscimento del requisito di ruralità gli Immobili, i fabbricati o porzioni di fabbricati devono essere iscritti in catasto in categoria:

- A6 se utilizzati per fini abitativi; (*)
- D10 Se strumentali all'esercizio dell'attività agricola; (*)

(*) Sentenze cassazione a sezioni unite n. 18565 e n. 18570 del 21/08/2009

ARTICOLO 7 Disposizioni in materia di fabbricati rurali (Soppreso)

ARTICOLO 8 Determinazioni delle aliquote

1.L'aliquota è stabilita dal Comune, con deliberazione da adottare **entro la data fissata da norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione**, con effetto per l'anno successivo, fatte salve proroghe previste per legge.

2. Se la delibera non è adottata entro tale termine, si applica l'aliquota stabilita per l'anno precedente.

Riferimenti normativi. Articolo 6 D.Lgs 504/1992.- comma 169 della legge 27/12/2006 n 296

ARTICOLO 9

Diversificazione tariffaria

1. Con esclusione delle tipologie di cui all'articolo 3, comma 3, del presente regolamento, l'aliquota deve essere deliberata in misura non inferiore al 4%. (quattro per mille) né superiore al 7%: (sette per mille) e può essere diversificata entro tale limite, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni o posseduti in aggiunta dell'abitazione principale, o di alloggi non locati;
2. Con riferimento alle tipologie di cui al precitato Art 3 comma 3 del presente regolamento, l'aliquota, in riferimento alle diverse tipologie degli enti senza scopo di lucro, può essere agevolata anche in misura minore di quanto stabilito al precedente comma 1;
3. L'aliquota può essere stabilita dal comune nella misura del 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a tre anni relativamente fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili;
4. La deliberazione è pubblicata per estratto nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica.

Riferimenti normativi. Articolo 6 D.Lgs 504/1993; Articolo 4, comma 1, D.L. 437/1996; Articolo 3 D.L. 50/1997; articolo 58 D.Lgs 446/1997.

ARTICOLO 10

Determinazione dell'imposta

L'imposta è determinata applicando alla base imponibile le aliquote vigenti nel Comune nel periodo d'imposta.

Riferimenti normativi. Articolo 6 comma 3°, D.Lgs 504/1992.

ARTICOLO 11

Riduzioni per i fabbricati inagibili

- 1) L'imposta è ridotta del 50% (cinquanta per cento) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili di fatto e non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante i quali sussistono dette condizioni.
- 2) L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione.
- 3) In alternativa il contribuente ha facoltà di provare l'inagibilità o l'inabitabilità con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, **corredata da idonea perizia di parte, redatta da tecnico abilitato.**

Riferimenti normativi, Articolo 8 D.Lgs 504/1992; Articolo 3, comma 56, legge 662/1996, Articolo 1, comma 4-ter, DI 16/1993; Articolo 58 D.Lgs 446/1997.

ARTICOLO 12

Esenzione assoluta di imposta

Per gli immobili distrutti e/o gravemente danneggiati dagli eventi di natura sismica del 23/11/1980, non più ricostruibili in sito, per motivi di ordine urbanistico, le cui aree di sedime hanno perso la loro origine edificatoria, l'imposta non è dovuta, fino a quanto ai proprietari degli stessi immobili non verranno assegnate, da parte di questo Comune, aree adatte ad essere edificate.

ARTICOLO 13
Riduzioni per fabbricati fatiscenti
Soppresso

ARTICOLO 14
Nozione di abitazione principale

Per abitazione principale si intende 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. L'acquisizione o la perdita del requisito di abitazione principale deve essere dichiarata secondo le modalità dell'Art. 18 del presente regolamento.

Riferimenti normativi. Articolo 8, comma 2°, D.Lgs 504/1992

ARTICOLO 15
Unità immobiliare equiparata all'abitazione principale

1) Sono equiparate alle abitazioni principali

- a) Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite, ad abitazione principale dei soci assegnatari,
- b) Gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari;
- c) Le unità immobiliari possedute 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 non risultino locate';
- d) Le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risultino locate;

2) Sono altresì equiparate alle abitazioni principali le unità immobiliari concesse in uso gratuito:

- a) Ai parenti in linea retta di primo grado;
- b) Al coniuge, anche se separato o divorziato.

Riferimenti normativi. Articolo 8, comma 3°, D.Lgs 504/1992; Articolo 3, comma 56, legge 662/1996, Articolo 1, comma 4/ter D.L. 16/1993; Articolo 59 D.Lgs 446/1997.

ARTICOLO 16
Esenzione e detrazione dell'abitazione principale

1. Per unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si intende quella considerata tale ai sensi del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni, così come specificato nell'Art.14 del presente regolamento, nonché quelle equiparate di cui al precedente Art 15;
2. L'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, non iscritta nelle categorie catastali A1, A8 e A9, é esente dall'imposta comunale sugli immobili di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504;
3. Per le abitazioni di categoria catastale A1, A8 e A9, continua ad applicarsi la detrazione prevista dall'articolo 8, commi 2 e 3, del citato decreto n. 504 del 1992;

4. L'esenzione si applica altresì nei casi previsti dall'articolo 6, comma 3-bis del decreto legislativo n. 504 del 1992, e successive modificazioni, in proporzione alla quota posseduta (ex casa coniugale).
5. Dalla imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, di cui al precedente comma 3, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, **Euro 154,94 (€ 300.000)**, rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione;
6. Con la deliberazione di cui all'articolo 17 del presente regolamento, la detrazione di cui al comma precedente può essere elevata fino a Euro 258,23 (€ 500.000), nel rispetto degli equilibri di bilancio

Riferimenti normativi. Articolo 8 D.Lgs 504/1992; Articolo 3, comma 56, legge 662/1996; Articolo 1, comma 4/ter, D.L. 16/1993, **convertito con legge 75/93**; Articolo 59 D.Lgs 446/1997; Art 1 D.L. 2008

ARTICOLO 17

Definizione delle pertinenze dell'abitazione principale – applicazione delle esenzioni ed agevolazioni deliberate per l'abitazione principale alle relative pertinenze.

Preso atto che con circolare n. 114/E del 25 maggio 1999 il Ministero delle Finanze, in recepimento del parere Prot. 1279/98 del 24 novembre 1998 reso dal Consiglio di Stato, ha revocato quanto espresso con la circolare n. 318/E del 14 dicembre 1995 in cui veniva negata l'estensione automatica dell'aliquota ridotta alle pertinenze dell'abitazione principale agevolata, esprimendo quindi parere favorevole all'identità di trattamento fiscale fra l'abitazione principale e le sue pertinenze, nel preminente rilievo che la "prima casa" deve ritenersi comprensiva anche delle sue pertinenze venendosi così a configurare un complesso unitario di beni, **il Comune di Balvano disciplina l'estensione delle esenzioni di cui al precedente ART 16 alle relative pertinenze dell'abitazione principale.**

Richiamati l'art. 817 del Codice civile "*sono pertinenze le cose destinate in modo durevole a servizio o ad ornamento di un'altra cosa. La destinazione può essere effettuata dal proprietario della cosa principale o da chi ha un diritto reale sulla medesima.*" e l'art. 818 del Codice civile "*gli atti e i rapporti giuridici che hanno per oggetto la cosa principale comprendono anche le pertinenze, se non è diversamente disposto. ...omissis...*"

Sono considerate pertinenze dell'abitazione principale ai fini di cui al presente Art 17, il garage (o box o posto auto), e la cantina (o deposito), di cui rispettivamente alle categorie catastali C6, C3 e C2, ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale o ubicate in altro edificio o complesso immobiliare, purché dotati di autonoma rendita catastale e denunciati come pertinenze dell'abitazione principale, a condizione che le stesse siano:

- a) utilizzate direttamente e possedute da chi utilizza e possiede l'abitazione principale;
- b) **comprese nelle categorie catastali C/2, C/3 e C/6 e/o utilizzate come rimesse o autorimesse;**
- c) **in numero massimo di una;**
- d) *ubicate nello stesso fabbricato o corpo di fabbrica dell'unità immobiliare principale o, in caso contrario, acquistate con il medesimo atto di compravendita ovvero con atto successivo, dove ai fini dell'Imposta di Registro, siano vincolate all'unità immobiliare principale e beneficiano delle agevolazioni per la prima casa.*

Qualora le pertinenze dell'abitazione principale soddisfino le succitate condizioni di cui alle lettere a), b) e c) e non quelle precedentemente elencate al primo periodo della presente lettera d), possono essere vincolate all'unità immobiliare principale con dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà.

In tal caso, quando non trovi applicazione l'esenzione prevista dall'art. 16, comma 2, del presente regolamento, la detrazione spettante per abitazione principale, se non interamente assorbita può essere computata per la parte residua sull'imposta dovuta per la pertinenza.

ARTICOLO 18

Versamenti e dichiarazioni

1) L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nell'articolo 1 del presente regolamento per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protrato per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

2) I soggetti indicati nell'articolo 1 del presente regolamento devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, entro il 16 giugno, pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata deve essere versata dal 1° al 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, calcolata in base alle aliquote e alle detrazioni dell'anno in corso, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. Resta, in ogni caso, nella facoltà del contribuente versare l'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale entro la data prevista per il versamento dell'acconto. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché sia individuato l'immobile a cui i versamenti si riferiscono e i relativi contitolari e *sia comunicato all'ufficio tributi*.

3) E' soppresso l'obbligo da parte del contribuente di effettuare le dichiarazioni di variazioni, come previste dall'art. 10 del D.Lgs. 504/92, fatta eccezione per i casi di cui al successivo comma 7.

4) L'imposta dovuta ai sensi del comma 2 del presente articolo deve essere corrisposta mediante versamento diretto al Comune, *secondo le modalità previste dal precedente Art. 4 del presente regolamento*;

5) *L'importo totale da versare dovrà essere arrotondato all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.*

6) *Non si fa luogo al pagamento se l'imposta da versare, per l'intero anno, una volta effettuato l'arrotondamento, è inferiore o pari a €6,00*

7) I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio del Comune, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio, allorché gli elementi rilevanti ai fini dell'applicazione dell'imposta dipendano da atti non soggetti a pubblicità immobiliare e in particolare in tutti i casi di seguito elencati:

- immobili che godono di riduzioni d'imposta (fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, aree edificabili possedute da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale e dai medesimi condotti);
- immobili oggetto di locazione finanziaria;
- immobili oggetto di atti di concessione amministrativa su aree demaniali;
- atto costitutivo, modificativo o traslativo del diritto che ha per oggetto un'area fabbricabile;
- variazione del valore dell'area edificabile rispetto ad un valore precedentemente dichiarato;
- terreno agricolo divenuta area fabbricabile e viceversa;
- area divenuta edificabile in seguito a demolizione di fabbricato;
- immobile assegnato al socio della cooperativa edilizia (non a proprietà indivisa), in via provvisoria;
- immobile assegnato al socio della cooperativa edilizia a proprietà indivisa oppure soggetto a variazione della destinazione ad abitazione principale dell'alloggio;
- immobile concesso in locazione dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) e dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità, istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. 24 luglio 1977, n° 616;

- l'immobile ha perso oppure ha acquistato il diritto all'esenzione o all'esclusione dall'ICI;
- l'immobile ha acquistato oppure ha perso la caratteristica della ruralità;
- fabbricato classificabile nel gruppo catastale D, non iscritto in catasto, ovvero iscritto, ma senza attribuzione di rendita, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato;
- immobile, già censito in catasto in una categoria del gruppo D, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato, oggetto di attribuzione di rendita d'ufficio;
- immobile oggetto di dichiarazione di nuova costruzione in catasto ovvero di variazione per modifica strutturale oppure per cambio di destinazione d'uso (DOCFA);
- immobile oggetto di riunione d'usufrutto;
- immobile oggetto di estinzione del diritto di enfiteusi o superficie;
- immobile di interesse storico o artistico;
- parti comuni dell'edificio indicate nell'art, 1117, n° 2 del codice civile accatastate in via autonoma;
- immobile oggetto di diritti reali di godimento a tempo parziale di cui al D. Lgs. 9 novembre 1998, n° 427 (multiproprietà);
- immobile posseduto, a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, da persone giuridiche, interessate da fusione, incorporazione o scissione;
- acquisto o cessazione sull'immobile di un diritto reale per effetto di legge;
- immobile oggetto di vendita all'asta giudiziaria;
- immobile oggetto di vendita nell'ambito delle procedure di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre ch  non si verificano modificazioni dei dati e elementi dichiarati cui conseguir  un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato   tenuto a dichiarare nelle forme previste dal presente regolamento le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate, sempre che gli elementi rilevanti ai fini dell'applicazione dell'imposta non siano rilevabili da atti soggetti a pubblicit  immobiliare. Nel caso di pi  soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile, ricorrendo i casi previsti dal precedente capoverso, la dichiarazione pu  essere presentata in maniera congiunta; per gli immobili indicati nell'art. 1117, n. 2) del c.c. oggetto di propriet  comune, cui   attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, ovviamente nella sola ipotesi specificata nel presente comma, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.

7) Le dichiarazioni devono essere redatte sui modelli approvati dai competenti Ministeri.

8) Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, deve presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altres , tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

9) Sono esentati dal presentare la dichiarazione: i possessori di immobili esenti da imposta ai sensi dell'articolo 12 del presente Regolamento, ed i soggetti in possesso di una abitazione per la quale l'ammontare della Imposta dovuta   completamente assorbita dalla detrazione spettante per abitazione principale.

Riferimenti normativi: Art. 10 D. Lgs 504/92; Lettera (i) e lettera (n) comma 1, come sostituito dal comma 173 c) della legge 296/2006, art.59 D.Lgs. 15.12.1997, N. 446; Art.17, comma 88, legge 127/97 - Bassanini bis -; Art.58 D.Lgs. 15.12.1997, n.446.

ARTICOLO 19

Liquidazione

1. Il Comune controlla le dichiarazioni e le comunicazioni presentate ai sensi del precedente articolo 10, verifica i versamenti eseguiti ai sensi del medesimo articolo e, sulla base dei dati ed elementi direttamente desumibili dalle dichiarazioni e dalle denunce stesse, nonch  sulla base delle

informazioni fornite dal sistema informativo del Ministero delle Finanze in ordine all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e dei redditi dominicali, provvede a correggere gli errori materiali e di calcolo e liquida l'imposta maggiorata degli interessi nella misura indicata dal comma 8 dell'art 25 del presente regolamento.

2. Se ricorrono le condizioni indicate nel Art. 5 comma 4 del presente regolamento, e il contribuente, dopo l'attribuzione della rendita o della rendita variata, abbia provveduto ad effettuare la denuncia nei termini di legge, ancorché il Comune abbia avviato autonomamente le procedure di cui al comma 336 della legge 311/04 o abbia sollecitato l'attribuzione della rendita stessa, si provvede, sulla base della rendita attribuita e efficace, alla liquidazione della imposta dovuta senza applicazione di sanzioni, *ovvero dispone il rimborso delle somme versate in eccedenza, maggiorate degli interessi computati nella predetta misura di cui al comma 8 dell'Art25 del presente regolamento.*

ARTICOLO 20

Accertamento

1. Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione ed accertamento il comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.

2. E' attribuito alla Giunta Comunale il compito di decidere le priorità nelle azioni di controllo.

3. **Gli enti locali, relativamente ai tributi di propria competenza, procedono alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni fatte salve eventuali ulteriori proroghe previste da successivi provvedimenti legislativi.**

Riferimenti normativi: Lettera (l) art.59 D.Lgs. 15.12.1997, N. 446; **Art 161 Legge 27/12/2006 n 296**

ARTICOLO 21

Funzionario Responsabile – Compiti e Funzioni

1. Il Funzionario responsabile dell'ICI viene nominato con deliberazione della Giunta.

2. Allo stesso funzionario sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta, gli atti adottati dal medesimo hanno rilevanza esterna all'amministrazione.

3. Il Funzionario ICI é autorizzato a concedere rateizzazioni sui pagamenti relativi a somme accertate e/o liquidate con i limiti e nelle modalità di cui all'articolo 24, Comma 2°, della Circolare del Ministero delle Finanze N. 180 del 10/07/1998. Ove la somma da rateizzare ecceda l'importo di Euro 25.000,00 (venticinquemila), la rateizzazione può essere concessa previo assenso per iscritto del Sindaco pro-tempore dell'Ente.

4. Il medesimo funzionario redige e sottoscrive anche le memorie difensive da depositarsi alle Commissioni Tributarie, di 1° e 2° grado, nel caso di presentazione di opposizioni a provvedimenti di liquidazione e /o accertamento, rappresenta l'Ente presso le medesime Commissioni nelle sedute in cui si discutono provvedimenti di liquidazione e/o accertamento impugnati da terzi.

5. Fornisce chiarimenti e riposte, con le modalità ed i tempi stabiliti dall'art. 11 del D.Lgs 212/2000, a istanze di interpello proposte dai contribuenti, ove il medesimo funzionario non è in grado di fornire i chiarimenti richiesti, lo stesso è autorizzato a proporre quesito all'Ufficio delle Entrate di Potenza, ai sensi e per gli effetti della Convenzione stipulata fra questo Comune ed il predetto Ufficio, in tal caso i tempi stabiliti dall'art. 11 del D.Lgs 212/2000 si intendono prorogati per ulteriori sessanta giorni.

6. Al funzionario ICI di questo Ente, identificato al precedente articolo 21, è riconosciuto a decorrere dall'anno 2005 una percentuale pari all'1,5% (uno virgola cinque per cento) da applicare sul gettito dell'imposta riscossa nell'esercizio precedente, quale compenso incentivante del maggior lavoro derivante dalla riscossione diretta dell'Imposta, che si avrà a decorrere dall'anno 2005, detta percentuale non andrà a cumularsi al premio incentivante previsto al successivo punto (8) e verrà liquidata dal Responsabile dell'Ufficio di Ragioneria sulla base degli incassi ICI dell'anno precedente, in detta percentuale non concorrerà l'imposta incassata in virtù di provvedimenti di liquidazione e/o accertamento.

7. Allo stesso Funzionario, è attribuito un compenso incentivante pari al 10% delle somme recuperate a favore del Comune, mediante l'adozione di propri atti di accertamento e/o di liquidazione, senza ricorso a ditte esterne. La somma massima che può essere liquidata ogni anno è pari ad un 1/3 (un terzo) dello stipendio annuo in godimento, nel predetto limite di 1/3 non concorrono le somme liquidate ai sensi del precedente comma del presente articolo. Nel caso in cui l'attività di accertamento sia affidata, da parte della Giunta Comunale, a personale esterno all'Amministrazione detta percentuale è ridotta al 6%. A tale scopo il funzionario responsabile rimette annualmente alla Giunta Comunale una dettagliata relazione circa l'attività svolta, le maggiori somme accertate ed i maggiori introiti incassati, con l'annotazione del personale che ha partecipato all'attività stessa, detto personale deve essere preventivamente autorizzato dalla Giunta Comunale.

Riferimenti normativi: Lettera (p) Comma 1, art.59 del D.Lgs. 15.12.1997, N. 446.

ARTICOLO 22

Riscossione coattiva

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità **indicate dall'Art 4** del presente regolamento, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione **conseguente a apposita istanza**, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 28 gennaio 1988, n.43, con le modifiche e le variazioni apportate dal decreto legislativo N. 46/1999 e successive modificazioni; il ruolo deve essere formato e reso esecutivo non oltre il 31 dicembre **del terzo** anno successivo a quello in cui l'avviso di liquidazione o l'avviso di accertamento sono stati notificati, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, al contribuente, ovvero, in caso di sospensione della riscossione, non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo a quello di scadenza del periodo di sospensione.

ARTICOLO 23

Contenzioso

Contro l'avviso di liquidazione, l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n.546 e successive modificazioni.

Il contribuente, ha facoltà, ai sensi dell'Art 5 del regolamento di accertamento con adesione, approvato con delibera del consiglio comunale n 31 del 5/10/2004, di formulare istanza di adesione entro i 60 giorni successivi alla notifica dell'atto di liquidazione, di accertamento o di irrogazione delle sanzioni; L' istanza produce l'effetto di sospendere per un periodo di 90 giorni, decorrenti dalla data della sua presentazione, i termini per l'impugnazione e per il pagamento del tributo.

ARTICOLO 24

Rimborsi

1. 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. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura prevista per legge. Per le aree divenute inedificabili il rimborso spetta limitatamente all'imposta pagata, maggiorata degli interessi nella misura legale, per il periodo di tempo decorrente dall'ultimo acquisto per atto tra vivi dell'area e, comunque, per un periodo non eccedente cinque anni, a condizione che:

a) il vincolo perduri per almeno tre anni dalla data di approvazione del piano regolatore generale e delle sue varianti;

b) che non vi sia stata utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area o di parte di essa;

c) che non risultino in atto, ricorsi o quant'altro avverso lo strumento urbanistico e le sue varianti;

2. Le somme liquidate dal Comune ai sensi del comma 1° del presente articolo possono, su richiesta del contribuente da inviare al Comune medesimo entro sessanta giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con eventuali importi liquidati a carico dello stesso contribuente, a titolo di imposta comunale sugli immobili.

3. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore a Euro 6,00.

ARTICOLO 25

Sanzioni e loro gradualità

1. Per l'omesso versamento si applica la sanzione del 30% dell'imposta non versata, o tardivamente versata, oltre agli interessi di mora semestrali, nell'aliquota stabilita al successivo comma 8°) sull'imposta non versata o tardivamente versata.

2. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% dell'ammontare del tributo dovuto, con un minimo di euro 51,65 (lire centomila).

3. Se la dichiarazione o la dichiarazione sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal 50% al 100% della maggiore imposta dovuta.

4. Se l'omissione o l'errore attengono a elementi non incidenti sulla determinazione della base imponibile, dell'imposta e del versamento, non si applica alcuna sanzione.

5. Per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione dei questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele, si applica la sanzione compresa fra Euro 51,00 ed Euro 258,00.

6. Le sanzioni indicate nei commi 2 e 3 del presente articolo sono riducibili a 1/4 (un quarto) se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione. Per le violazioni di cui al precedente comma 5) non si applica alcuna sanzione nel caso in cui i dati e le notizie richieste vengano trasmessi entro 3 mesi, mentre si applica la sanzione di Euro 12,00 nel caso in cui vengano trasmessi entro 1 anno, decorrente dalla prima richiesta..

7. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.

8. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori nella misura prevista dalle vigenti disposizioni di legge, attualmente pari al 3,50% da computarsi giorno per giorno con decorrenza dal momento che sono divenuti esigibili, (Art 2 Regolamento Comunale per l'applicazione degli interessi approvato con Delibera di Consiglio Comunale n 03/05/2008).

9. I limiti minimi e massimi delle sanzioni, di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo, sono quelli statuiti con Deliberazione di Giunta Comunale n 26 del 10/03/2008.

10. Nei casi di mancata presentazione delle dichiarazione e/o di presentazione di dichiarazione infedele e contestuale omesso pagamento dell'imposta dovuta, viene applicata la sola sanzione più grave, ovvero quella relativa alla omessa presentazione delle dichiarazione e/o quella relativa alla dichiarazione infedele.

11. In presenza di dichiarazioni infedeli o di versamenti insufficienti, nei soli casi in cui è prevista la denuncia, le violazioni verranno accertate e sanzionate con un provvedimento di accertamento in rettifica, negli altri casi si procederà con accertamento d'ufficio.

Riferimenti normativi: Comma 5/bis art.6 D.Lgs 472/1997, Art. 6 D.Lgs 32/2001.

ARTICOLO 26

Entrata in vigore

Il Presente Regolamento è stato approvato con Deliberazione di C.C. n:02 del 19/02/2011 entrerà in vigore a partire dal 01/01/2011.

Approvato con Deliberazione di Consiglio n: 02 del 19/02/2011.