

# **Comune di Rosazza**

**Regione Piemonte -Provincia di Biella**

## **REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

## **Articolo 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE E SCOPO DEL REGOLAMENTO**

- 1 Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 comma 1 e 59 del Decreto Legislativo 15 Dicembre 1997, n.446, disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) di cui al Decreto legislativo 30 Dicembre 1992, n.504 e successive modificazioni e integrazioni.
- 2 Scopo del presente regolamento consiste nel conseguire un maggior livello di efficienza impositiva attraverso la migliore definizione della base imponibile e la semplificazione degli adempimenti e del procedimento di accertamento nonché attraverso il miglioramento del rapporto tra pubblica amministrazione e contribuente.

### **TITOLO I**

#### **IMMOBILI SOGGETTI ALL'IMPOSTA**

##### **Articolo 1**

###### Presupposto dell'imposta

1. Presupposto dell'imposta comunale sugli immobili è il possesso di fabbricati siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali alla cui produzione e scambio è diretta l'attività dell'impresa.

##### **Articolo 2**

###### Definizione di fabbricato

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel Catasto Edilizio Urbano.
2. Il Fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

### **Articolo 3**

#### Definizione di area fabbricabile

1. Per area fabbricabile si intende l'area che risulti utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi vigenti nel Comune durante il periodo di imposta.
2. Sono altresì considerate edificabili:  
Le aree sulle quali sono in corso costruzioni di fabbricati, quelle che risultano dalla demolizione di fabbricati e quelle soggette ad interventi di recupero edilizio a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere C,D,E della Legge 5 Agosto 1978, n.457.

### **Articolo 4**

#### Definizione di terreno agricolo

1. Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla coltura di funghi, all'allevamento di animali, nonché alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura e i boschi e gli incolti.

## **TITOLO II**

### **SOGGETTI DELL'IMPOSTA**

#### Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta sono i proprietari di immobili di cui all'art.1 ovvero i titolari del diritto di usufrutto uso o abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede locale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.
2. L'imposta non si applica per gli immobili di cui il Comune è proprietario o comodatario.

## **Articolo 5**

Soggetto attivo

1. L'imposta è accertata, liquidata e riscossa dal Comune.

## **TITOLO III**

### **BASE IMPONIBILE**

## **Articolo 6**

Base imponibile

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

## **Articolo 7**

Base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto

1. Per i fabbricati iscritti in catasto il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto vigenti al 1 Gennaio dell'anno di imposizione aumentato del 5%, i seguenti moltiplicatori:
  - 34 volte per i fabbricati iscritti in categoria catastale C1 (negozi e botteghe);
  - 50 volte per i fabbricati iscritti in categoria catastale A10 (uffici e studi privati) e in categoria catastale D (immobili a destinazione speciale);
  - 140 volte per tutti gli altri fabbricati iscritti nelle categorie catastali A (immobili a destinazione ordinaria), B (immobili per uso di alloggi collettivi) e C (immobili a destinazione non commerciale).

## **Articolo 8**

Base imponibile dei terreni agricoli

1. I terreni agricoli situati sopra i 600 metri di altitudine sono esenti dall'imposta ai sensi dell'art.7 lettera H del Decreto Legge N.504/92.

## **TITOLO IV**

### **DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA RIDUZIONI E DETRAZIONI**

#### **Articolo 9**

##### Determinazione delle aliquote

1. L'aliquota è stabilita dal Consiglio Comunale con deliberazione da adottare entro il 31 Dicembre di ogni anno, con effetto per l'anno successivo, come stabilito dall'art.31 comma 1 Legge 448/98 e salvo proroghe legislative.

#### **Articolo 10**

##### Diversificazione tariffaria

1. Fermo quanto stabilito dall'art.12 comma 1 del presente regolamento, l'aliquota deve essere deliberata in misura non inferiore al 4 per mille, nè superiore al 7 per mille e può essere diversificata entro tale limite, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni, o posseduti in aggiunta all'abitazione principale, o di alloggi non locati; l'aliquota può essere agevolata in rapporto alle diverse tipologie degli enti senza scopo di lucro.
2. La facoltà di cui al comma precedente può essere esercitata anche limitatamente alle categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico – sociale, individuate con deliberazione del Consiglio Comunale.
3. La deliberazione è pubblicata per estratto nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica.

#### **Articolo 11**

##### Determinazione dell'imposta

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

#### **Articolo 12**

## Riduzione per fabbricati inagibili

1. L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
2. L'inagibilità o l'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 la facoltà di provare l'inagibilità o l'inabitabilità con dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge n.14 – 4 Gennaio 1968. L'ufficio tecnico comunale ha comunque facoltà di controllare l'effettivo stato di fatto.

## **Articolo 13**

### Nozione di abitazione principale

1. 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.

## **Articolo 14**

### Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale

1. Sono equiparate all'abitazione principale:
  - a) Le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscano la residenza in istituto di ricovero permanente, purchè non risultino locate.
  - b) Le unità immobiliari cedute a titolo gratuito a parenti in linea retta purchè anziani o disabili.
  - c) Le unità immobiliari assegnate con sentenza di separazione passata in giudicato.
  - d) Le pertinenze destinate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale

(categorie C2- depositi cantine e simili, C6- stalle scuderie, rimesse e autorimesse, C7- tettoie chiuse ed aperte ), ancorchè possedute a titolo di proprietà o di altro diritto reale, da persone fisiche conviventi con il possessore della predetta abitazione principale, purchè nel raggio di m.100 dall'abitazione principale o nell'ambito dello stesso centro abitato.

## **Articolo 15**

### Detrazione per l'abitazione principale

1. L'imposta sull'abitazione principale non è dovuta in base a D.L. n.93 del 2008.
2. Alle unità immobiliari possedute in Italia a titolo di proprietà o di usufrutto dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello stato, continua ad essere riconosciuta la detrazione di base di cui all'art.8, comma 2, del D.Lgs.n.504 del 1992, a condizione che non risultino locate.
3. La detrazione di base, ai sensi del D.L. di cui sopra, viene stabilita con delibera consiliare.

## **TITOLO V NORME FINALI**

### **Articolo 16**

Modalità di riscossione

1. Il contribuente ICI, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti o avvisi di liquidazione pagherà attraverso una delle seguenti modalità:
  - a) Tramite bollettino di Conto Corrente Postale intestato alla Tesoreria Comunale e completato in ogni sua parte a cura del proprietario dell'immobile.
  - b) Tramite versamento con modulo F24.

### **Articolo 17**

Immobili appartenenti a più soggetti passivi

Nel caso di contitolarità, sul medesimo immobile, dei diritti reali da parte di più soggetti, la comunicazione fatta da uno dei contitolari libera gli altri.

Per gli immobili indicati nell'articolo 1117, n.2 del codice civile, oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio.

### **Articolo 18**

Norma di rinvio

Per quanto concerne l'accertamento, la riscossione anche coattiva, le esenzioni e le agevolazioni e le sanzioni, si rinvia agli specifici regolamenti.

## Articolo 19

### Obbligo della dichiarazione

Il quarto comma dell'art.10 D.Lgs.504/1992 prevede che i soggetti passivi debbano presentare una dichiarazione da cui risultino gli immobili posseduti nel territorio dello Stato, con esclusione di quelli esenti da imposta. La dichiarazione ICI che va presentata nell'anno successivo a quello in cui è stato effettuato il pagamento, ha effetto anche per gli anni successivi a quello di presentazione, a condizione che non si verifichino modificazioni in ordine ai dati e agli elementi dichiarati cui consegua un differente importo dell'imposta dovuta.

La Dichiarazione va presentata (redatta in triplice esemplare sul modello conforme a quello approvato con D.M.18 Aprile 2002) al Comune nel cui territorio è situata l'unità immobiliare entro i seguenti termini:

- Se la dichiarazione è relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio: entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi (Unico) relativa all'anno stesso;
- Se la dichiarazione è relativa all'anno in cui si sono verificate variazioni dei dati utilizzati per il calcolo dell'imposta: entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modifiche si sono verificate.

### Modifiche che obbligano alla presentazione della Dichiarazione ICI

1. Gli immobili sono stati trasferiti, cioè sono stati comprati o venduti.
2. Gli immobili sono stati oggetto di costituzione o estinzione di uno dei diritti reali (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie), ovvero un diritto di locazione finanziaria.
3. Gli immobili hanno perduto o acquisito il diritto all'esenzione o all'esclusione dal pagamento del tributo.
4. Gli immobili hanno cambiato caratteristiche (ad esempio fabbricato divenuto area fabbricabile, fabbricato la cui rendita catastale deve essere cambiata a seguito di modificazioni strutturali; unità immobiliare urbana divenuta abitazione principale o viceversa; costruzione rurale che ha perduto i requisiti di ruralità)
5. I fabbricati ( il cui valore deve essere determinato sulla base del criterio contabile) sono stati oggetto di locazione finanziaria, nel senso che è avvenuta la stipula del contratto di leasing.

## **Articolo 20**

### Rimborsi ai contribuenti

I contribuenti che hanno già provveduto ad effettuare il versamento dell'ICI relativa ad immobili per i quali il D.L. n.93 del 2008 ha disposto l'esenzione dal tributo, hanno diritto al rimborso dell'importo versato che deve essere disposto d'ufficio dai comuni, in applicazione dei principi di affidamento e di buona fede, contenuti nell'art.10 della legge 27 Luglio 2000, n.212, recante lo Statuto dei diritti del Contribuente.

## **Articolo 21**

### Entrata in vigore

Il presente Regolamento entra in vigore a partire dal 1° gennaio 2009.