

COMUNE DI SALUSSOLA
Provincia di Biella

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI.

Articolo 1

Ambito d'applicazione

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n.446, disciplina l'imposta comunale sugli immobili – I.C.I., di cui al Decreto Legislativo 30.12.1992, n.504, e successive modificazioni.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Articolo 2

Coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale.

1. In ottemperanza alle disposizioni di cui al comma 2 dell'art.58 del D.Lgs.446/97, il soggetto passivo dell'ICI deve essere coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, iscritto negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della Legge 09.01.1963 n.9, con obbligo d'assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia.
2. La quantità e qualità del lavoro effettivamente dedicate all'attività agricola da parte del soggetto passivo dell'imposta e del proprio nucleo familiare, se costituito, deve comportare un reddito non inferiore al 100% del reddito lordo totale prodotto nell'anno precedente ai fini delle Imposte Dirette.

Articolo 3

Immobili utilizzati da Enti non commerciali.

1. Ai sensi del comma 1 lettera c), dell'art.59 del D.Lgs. 446/97, si stabilisce che l'esenzione dall'ICI, prevista all'art.7 comma 1 lettera e) del D.Lgs 504/92, 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 dall'art.87 comma 1 lettera c) del Testo Unico delle Imposte sui Redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986 n.917.

Articolo 4

Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali.

1. Ai sensi dell'art.59, primo comma, lettera d) del D.Lgs.446/97, si considera parte integrante dell'abitazione principale una sola pertinenza, distintamente iscritta in catasto in categorie C/6; in mancanza di immobili appartenenti alla predetta categoria, l'agevolazione viene accordata ad una unità immobiliare di categoria C/7; in mancanza di immobili appartenenti alle predette categorie, l'agevolazione viene accordata ad una unità immobiliare di categoria C/2. Dette pertinenze beneficiano dell'agevolazione a condizione che la superficie sia inferiore o pari a mq.50. La pertinenza avente una superficie superiore a mq.50 non beneficia dell'agevolazione nella sua interezza. Qualora la pertinenza di categoria C/6 sia di superficie superiore a mq.50 e quindi non benefici dell'agevolazione, detta agevolazione si potrà estendere, rispettivamente e nell'ordine successivo, ad una pertinenza di categoria C/7 ovvero C/2. (la presente formulazione del comma 1 ha valore dall'anno d'imposta 2009. Se si desidera conoscere il testo previgente bisogna chiedere agli uffici comunali, oppure vedere lo "storico-regolamenti" sul sito dell'IFEL www.ancicnc.it)

2. In aggiunta alle fattispecie di abitazioni principali, considerate tali per espressa previsione legislativa (abitazione nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, e i suoi familiari dimorano abitualmente, unità immobiliare appartenente a cooperativa a proprietà indivisa, adibita a dimora abituale del socio assegnatario, alloggio regolarmente assegnato dall'istituto Autonomo Case Popolari, unità immobiliare posseduta nel territorio del Comune a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadino italiano residente all'estero per ragioni di lavoro, a condizione che non risulti locata), ai fini dell'aliquota ridotta e/o della detrazione d'imposta, sono equiparate all'abitazione principale come intesa dall'art.8, comma 2, del decreto legislativo n.504/1992 se non diversamente disposto dal Consiglio Comunale:

- a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- b) l'abitazione concessa dal possessore in uso gratuito a parenti fino al 3° grado o ad affini fino al 2° grado, che la occupano quale loro abitazione principale;
- c) l'abitazione posseduta da un soggetto che la legge obbliga a risiedere in altro Comune per ragioni di servizio, qualora l'unità immobiliare risulti occupata, quale abitazione principale, dai familiari del possessore, coniuge, figli e genitori del possessore.

2 BIS. Le agevolazioni di cui al precedente comma 2 non si estendono alle pertinenze. (comma introdotto dall'anno d'imposta 2009)

2. Il soggetto interessato può attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, richieste per la fruizione della detrazione principale, anche mediante dichiarazione sostitutiva.

Articolo 5

Determinazione del valore delle aree fabbricabili.

1. La Giunta Comunale su relazione del tecnico comunale determina periodicamente i valori venali in comune commercio nelle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.
2. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
3. I valori determinati per l'anno precedente di cui al comma 1, valgono anche per l'anno successivo, qualora non si deliberi diversamente nei termini per l'approvazione del bilancio di previsione.

Articolo 6

Fabbricato fatiscanti o inabitabili.

Le caratteristiche di fatiscenza, inabitabilità o inagibilità sopravvenute del fabbricato in oggetto d'imposta ai fini della riduzione di cui al comma 1 dell'art.8 del decreto legislativo 504/92 e successive modificazioni, sono accertate dal Tecnico Comunale su richiesta del contribuente.

Articolo 7

Modalità di versamento.

1. Ai sensi dell'art.59, primo comma lettera i), del decreto legislativo 446/97, i versamenti ICI effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purchè l'ICI relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

Articolo 8

Alloggio non locato e residenza secondaria (seconda casa).

1. Ai fini dell'applicazione del tributo, s'intende per "alloggio non locato", l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A 10), utilizzabile a fini abitativi, non tenuta a disposizione del possessore per uso personale diretto.

Articolo 9

Fabbricato parzialmente costruito.

1. I fabbricati parzialmente costruiti sono assoggettati all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ovvero se antecedente, dalla data in cui, comunque sono utilizzati, che si presume dalla data di allacciamento delle utenze domestiche come energia elettrica, acqua, gas, ecc. 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. (la presente formulazione dell'articolo ha valore dall'anno d'imposta 2009. Se si desidera conoscere il testo previgente bisogna chiedere agli uffici comunali, oppure vedere lo "storico-regolamenti" sul sito dell'IFEL www.ancicnc.it)

Articolo 10

Liquidazione ed accertamento.

1. L'ufficio, entro e non oltre il 31 dicembre del quinto anno successivo, o nel maggiore termine determinato dalla legge, a quello cui si riferisce l'imposizione, provvede a notificare al soggetto passivo, o ad inviare anche a mezzo posta con raccomandata a/r, in unico atto di liquidazione ed accertamento del tributo od il maggior tributo dovuto, con l'applicazione delle sanzioni previste dal presente regolamento.
2. La presente disposizione si applica a partire dal periodo di imposta 1993.
3. Nel caso di errori materiali o di valutazione contenuti nell'atto di liquidazione o accertamento, l'ufficio, su istanza del contribuente, apporta le correzioni necessarie.

Articolo 11

Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta.

1. Ai sensi dell'art.59, primo comma, lettera o), del D.Lgs.446/97 il Sindaco, nel caso si verificano le condizioni sotto riportate, può stabilire con proprio provvedimento motivato:
 - a) il differimento e la rateizzazione del pagamento di una rata ICI in scadenza nel caso di calamità naturali di grave entità;
 - b) il differimento e la rateizzazione di una rata ICI in scadenza entro il termine massimo di sei mesi nel caso di gravi e comprovate situazioni di disagio economico che vengono individuate dall'Assistente sociale a seguito di richiesta da parte del contribuente.

Articolo 12

Gestione e riscossione.

1. Il servizio di gestione del tributo è effettuato dall'ufficio comunale preposto.
2. La riscossione dell'imposta deve avvenire sul conto corrente postale intestato alla tesoreria comunale – gestione ICI. (c.c.p.40352601)
3. Non si fa luogo a versamento nè a rimborso nel caso di imposta inferiore ad Euro 5,00 annui.
(la presente formulazione del comma 3 ha valore dall'anno d'imposta 2008 - delibera C.C. n.13 del 9.4.2008 – fino all'anno 2007 vigeva l'importo di €.10,33 annui).

Articolo 13

Sanzioni.

1. Per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei termini di cui alla richiesta o per la loro mancata o incompleta o infedele compilazione, si applica la sanzione di lire 200.000.
2. La contestazione della violazione di cui al comma precedente deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la violazione è stata commessa.

Articolo 14

Entrata in vigore.

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

NOTE: L'entrata in vigore della prima versione del regolamento è il 1.1.1999. Dal 2000 è stata introdotta una modifica al comma 1 dell'art.4. Dal 2008 è stata introdotta la modifica del comma 3 dell'art.12. Dal 2009 vige il presente testo con le modifiche introdotte agli artt.4 e 9.