



CITTÀ DI RIVAROLO CANAVESE

Provincia di Torino

I.C.I.

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE

DELL'IMPOSTA

COMUNALE SUGLI IMMOBILI

INDICE

<i>Art. 1</i>	OGGETTO DEL REGOLAMENTO	<i>Pag. 3</i>
<i>Art. 2</i>	DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELLE DETRAZIONI D'IMPOSTA	<i>Pag. 3</i>
<i>Art. 3</i>	PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA	<i>Pag. 3</i>
<i>Art. 4</i>	SOGGETTI PASSIVI	<i>Pag. 4</i>
<i>Art. 5</i>	DESCRIZIONE DI FABBRICATI E AREE	<i>Pag. 4</i>
<i>Art. 6</i>	DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI PER LE AREE FABBRICABILI	<i>Pag. 9</i>
<i>Art. 7</i>	AREE FABBRICABILI: DEROGHE	<i>Pag. 9</i>
<i>Art. 8</i>	IMMOBILI UTILIZZATI DA ENTI NON COMMERCIALI	<i>Pag. 10</i>
<i>Art. 9</i>	FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI	<i>Pag. 10</i>
<i>Art. 10</i>	TERRENI ALLUVIONATI	<i>Pag. 11</i>
<i>Art. 11</i>	VERSAMENTI	<i>Pag. 11</i>
<i>Art. 12</i>	DICHIARAZIONI	<i>Pag. 12</i>
<i>Art. 13</i>	ACCERTAMENTO	<i>Pag. 12</i>
<i>Art. 14</i>	LIMITI PER VERSAMENTI NELL'ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO	<i>Pag. 13</i>
<i>Art. 15</i>	RISCOSSIONE COATTIVA	<i>Pag. 14</i>
<i>Art. 16</i>	SANZIONI ED INTERESSI	<i>Pag. 15</i>
<i>Art. 17</i>	RIMBORSI E COMPENSAZIONI	<i>Pag. 15</i>
<i>Art. 18</i>	POTENZIAMENTO UFFICIO TRIBUTI	<i>Pag. 16</i>
<i>Art. 19</i>	DISPOSIZIONI FINALI	<i>Pag. 16</i>

Art. 1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'IMPOSTA COMUNALE sugli IMMOBILI nel Comune di Rivarolo Canavese nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli art. 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 n° 446, integrando le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n° 504.
2. Il presente regolamento è redatto secondo i principi di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.

Art. 2

DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELLE DETRAZIONI D'IMPOSTA

1. Le aliquote e le detrazioni d'imposta sono approvate con deliberazioni dell'organo competente nel rispetto dei limiti previsti dalla legge, entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.

Art. 3

PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.
2. Nel caso di fabbricati non iscritti a Catasto, ovvero che siano iscritti a Catasto senza attribuzione di rendita o con attribuzione di un classamento o di una rendita non conforme all'effettiva consistenza dell'immobile, ove sussistano i presupposti per l'imponibilità, il proprietario o titolare di diritto reale sull'immobile è comunque tenuto a dichiarare il valore imponibile dell'immobile, in attesa dell'iscrizione dello stesso a Catasto, ed a versare la relativa imposta.
3. Il Comune verifica nei termini di legge la corrispondenza del valore dichiarato dal contribuente con il valore catastale attribuito all'immobile in relazione all'effettiva consistenza e destinazione d'uso dello stesso ed, in caso di difformità, provvede ad accertare l'imposta effettivamente dovuta, con applicazione dei relativi interessi e delle sanzioni, salvo che tale violazione non sia imputabile al contribuente.

Art. 4

SOGGETTI PASSIVI

1. Sono soggetti passivi d'imposta tutti i soggetti elencati dall'art. 3 del D.Lgs. 30/12/1992 n° 504 e relative successive modificazioni.
2. Ad integrazione dell'art. 3, citato al comma 1, si precisa che: per gli alloggi a riscatto o con patto di futura vendita da parte di Istituti o Agenzie Pubbliche, l'imposta è dovuta dall'assegnatario dalla data di assegnazione.
3. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati di cui all'articolo 5, comma 3 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.
4. Nel caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario.

Art. 5

DESCRIZIONE DI FABBRICATI E AREE

1. FABBRICATI

Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 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 dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato od accatastato;

2. ABITAZIONE PRINCIPALE

E' considerata abitazione principale:

- a) L'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.

*Per **dimora abituale**, ai sensi dell'art. 1 comma 173 della L. 296 del 27/12/2006, si intende l'abitazione nella quale è stabilita la propria residenza anagrafica.*

Ai fini del presente regolamento si osserva quanto indicato nelle "Avvertenze e note illustrative" alla Legge 24/12/1954, n° 1228 ed al Regolamento Anagrafico approvato con DPR 30/05/1989, n° 223:

- *non costituiscono famiglia a se stante i figli che si sposano e continuano a coabitare con i genitori;*
- *una persona o famiglia che coabita con altre persone o famiglia possono dar luogo a due distinte famiglie anagrafiche se tra i componenti delle due famiglie non vi sono i vincoli di cui all'art. 4 del citato regolamento anagrafico che, di seguito, si riporta:*

*Per **Famiglia anagrafica** si intende un insieme di persone legate da vincoli di matrimonio, parentela, affinità, adozione, tutela o da vincoli affettivi, coabitanti aventi dimora abituale nello stesso Comune.*

- *Una famiglia può essere costituita da una sola persona.*

- b) L'unità immobiliare appartenente a cooperativa edilizia a proprietà indivisa, adibita a residenza anagrafica del socio assegnatario;
- c) L'unità immobiliare di edilizia residenziale pubblica, regolarmente assegnata;
- d) L'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 la stessa non risulti locata;
- e) L'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile, che abbia acquisito la residenza in Istituto di ricovero a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;

- Detrazione

La detrazione spetta per l'abitazione principale come sopra individuata nonché, per la parte che non ha trovato capienza, per la pertinenza, purché alla stessa durevolmente asservita anche se distintamente iscritta in catasto.

Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito nel Decreto Legislativo 30/12/1992, n° 504, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto.

Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano ai soggetti passivi di cui al precedente art. 2.

- Pertinenze

Ai sensi dell'art. 30 L. 23.12.1999 n° 488, comma 12, fino all'anno di imposta 1999 compreso, al fine dell'imposta comunale sugli immobili l'aliquota ridotta, di cui all'art.4, comma 1, del D.L. 8/8/1996, n° 437, convertito con L. 24/10/1996, n° 556, si applica soltanto agli immobili adibiti ad abitazione principale, con esclusione di quelli qualificabili come pertinenze, ai sensi dell'art. 817 del Codice Civile.

Ai fini del presente articolo, possono rientrare nella nozione di pertinenza unicamente le unità immobiliari classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7.

In base all'art. 59 del D.Lgs. 446 del 1997, lettera d, con il quale il legislatore ha dato facoltà ai Comuni, nell'ambito della loro potestà regolamentare, di considerare parti integranti dell'abitazione principale le pertinenze, il Comune di Rivarolo Canavese ha stabilito che dall'anno d'imposta 2000 compreso, le pertinenze godono dell'aliquota agevolata nella misura di una unità, ubicata sul territorio comunale, a condizione che sia destinata in modo durevole a servizio dell'abitazione principale e non sia locata o data in comodato a soggetti terzi.

Le altre pertinenze non godono dell'aliquota agevolata.

3. ALLOGGI NON LOCATI E RESIDENZA SECONDARIA

Ai fini dell'applicazione del tributo, s'intende per "alloggio non locato", l'unità immobiliare, classificata come abitazione ai fini catastali (gruppo catastale A, ad eccezione della categoria A/10 – uffici), utilizzabile ai fini abitativi, non tenuta a disposizione del possessore per uso personale diretto, non locata né data in comodato a terzi.

Agli stessi fini, s'intende per "residenza secondaria" o "seconda casa", l'unità immobiliare, classificata come abitazione ai fini catastali (gruppo catastale A, ad eccezione della categoria A/10 – uffici), che il suo possessore (a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o di locazione finanziaria) tiene a propria disposizione per uso diretto, stagionale o periodico saltuario, avendo la propria abitazione principale in altra unità immobiliare.

4. FABBRICATI DI INTERESSE STORICO ED ARTISTICO

Per i fabbricati dichiarati di interesse storico od artistico ai sensi dell'art. 3 Legge 1/06/1939, n° 1089, e successive modificazioni, la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando il moltiplicatore 100 alla rendita catastale determinata mediante l'applicazione dell'estimo catastale di minore ammontare tra quelle previste per la zona censuaria nella quale è sito il fabbricato. Se il fabbricato è di categoria catastale diversa dalla cat. A), la sua consistenza in vani è determinata dal rapporto tra la superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano abitativo, che si assume pari a mq. 15.

5. FABBRICATI SOGGETTI A RISTRUTTURAZIONE O NUOVA COSTRUZIONE

In deroga a quanto previsto dall'art. 5 comma 6 D.Lgs. 504/92, in caso di demolizione di fabbricato o di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lett. c), d) ed e) L. 5 agosto 1978, n. 457 e successive modificazioni ed integrazioni, che siano effettuati su fabbricati precedentemente dichiarati ai fini I.C.I., la base imponibile è costituita dalla rendita catastale o presunta attribuita all'immobile prima dell'esecuzione di tali interventi di recupero, ridotta del 50%, da computarsi fino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

Allo stesso modo, nel caso di unità immobiliare adibita ad abitazione principale e delle relative pertinenze che siano sottoposte ad interventi di demolizione di fabbricato o di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lett. c), d) ed e) L. 5 agosto 1978, n. 457 e successive modificazioni ed integrazioni, l'imposta deve ritenersi dovuta nell'importo ridotto al 50 per cento di quello risultante dall'applicazione della rendita catastale, sulla base dell'aliquota ordinaria introdotta dal Comune, per tutto il periodo dell'anno durante il quale le stesse siano di fatto non utilizzate quali abitazione principale.

In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata e per la stessa sia stato richiesto l'accatastamento, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

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.

In deroga a quanto disposto nel comma precedente, nell'ipotesi in cui tali fabbricati siano accatastati precedentemente alla data di ultimazione dei lavori o a quella di utilizzazione, gli stessi sono assoggettati all'imposta a partire dalla data di accatastamento.

6. MANCATO ACCATASTAMENTO DEGLI IMMOBILI

Nell'ipotesi in cui venga riscontrata l'esistenza di unità immobiliari non iscritte in Catasto, ovvero che abbiano subito variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il Comune provvede a sollecitare il soggetto passivo d'imposta a presentare il relativo accatastamento, dandone contestualmente formale comunicazione all'Ufficio del Territorio, ai sensi dell'art. 1, commi 336-337 L. 311/2004 e dell'art. 3 comma 58 L. 662/1996.

7. FABBRICATI RURALI

Non sono soggetti all'imposta i fabbricati o porzioni di fabbricati, destinati all'edilizia abitativa, riconosciuti fiscalmente rurali, purché vengano soddisfatte integralmente tutte le seguenti condizioni:

- a) Il fabbricato deve essere posseduto dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno, ovvero detenuto dall'affittuario del terreno stesso o dal soggetto che ad altro titolo conduce il terreno cui l'immobile è asservito, sempreché tali soggetti rivestano la qualifica di imprenditore agricolo, iscritti nel registro delle imprese di cui all'articolo 8 della legge 29 dicembre 1993, n. 580, o dai familiari conviventi a loro carico risultanti dalle certificazioni anagrafiche, o da soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura o da coadiuvanti iscritti come tali ai fini previdenziali;
- b) L'immobile deve essere utilizzato quale abitazione principale o per funzioni strumentali all'attività agricola, dai soggetti di cui alla lettera a), sulla base di un titolo idoneo, ovvero da dipendenti esercitanti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti nel rispetto della normativa in materia di collocamento, ovvero dalle persone addette all'attività di alpeggio in zone di montagna;
- c) Il terreno cui il fabbricato è asservito deve avere una superficie non inferiore a 10.000 metri quadrati ed essere censito al catasto terreni con attribuzione di reddito agrario. Qualora sul terreno siano praticate colture specializzate in serra, ovvero la funghicoltura od altra coltura intensiva, ovvero, il terreno è ubicato in comune considerato montano ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 gennaio 1994, n. 971, il suddetto limite viene ridotto a 3.000 metri quadrati.
- d) Il volume di affari derivante da attività agricola del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore alla metà del suo reddito complessivo determinato senza far confluire in esso i trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura. Il volume di affari dei soggetti che non presentano la dichiarazione ai fini dell'imposta sul valore aggiunto si presume pari al limite massimo di cui all'articolo 34, terzo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633(b).
- e) I fabbricati ad uso abitativo, che hanno le caratteristiche delle unità immobiliari urbane appartenenti alle categorie A/1 ed A/8, ovvero le caratteristiche di lusso previste dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969 (c), adottato in attuazione dell'articolo 13 della legge 2 luglio 1949, n. 408 (d), e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969, non possono comunque essere riconosciuti rurali.

Ai fini fiscali, sono considerate rurali le costruzioni strumentali per l'esercizio di quelle attività agricole espressamente previste dall'articolo 32 del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917. Ai medesimi fini, devono essere considerate rurali anche le costruzioni destinate alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli, alla custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione, nonché quelle destinate allo svolgimento dell'attività di agriturismo.

8. TERRENI AGRICOLI

Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile.

9. AREE FABBRICABILI

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 5, comma 5 D.Lgs. 504/1992 e dall'art. 11-*quaterdecies*, comma 16 L. 2 dicembre 2005, n. 248, per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio secondo le risultanze dello strumento urbanistico generale, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

Le aree assoggettate dallo stesso strumento urbanistico generale a vincolo di inedificabilità non sono soggette alla disciplina delle aree fabbricabili.

Tuttavia, nel caso di utilizzazione di un'area a scopo edificatorio, il suolo interessato è soggetto alla disciplina delle aree fabbricabili indipendentemente dal fatto che sia tale in base agli strumenti urbanistici.

Ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. b) D.Lgs. 504/1992, si stabilisce che un'area prevista come edificabile dal Piano Regolatore possa essere considerata come pertinenza di un fabbricato soltanto ove la relativa particella catastale sia graffata o fusa con la particella catastale su cui insiste il fabbricato stesso.

A partire dal 01/01/2007 in deroga a quanto stabilito dal comma precedente, nel caso in cui esista a servizio esclusivo del fabbricato una sola particella di terreno di consistenza inferiore o uguale a mq 100, distintamente iscritta a Catasto Terreni, la base imponibile ai fini ICI potrà essere calcolata sul valore del terreno determinato dal reddito dominicale e non in base al valore edificabile dell'area. Il limite previsto di mq. 100 non rappresenta una franchigia.

Tale agevolazione potrà essere applicata esclusivamente a seguito di presentazione, da parte del soggetto passivo, di apposita dichiarazione ICI.

L'eventuale variazione catastale a seguito della quale l'area edificabile venga fusa o graffata con la particella su cui insiste il fabbricato non ha comunque effetto retroattivo e non determina quindi alcun diritto al rimborso dell'I.C.I. versata su tale area.

Nel caso di area successivamente divenuta inedificabile a seguito di adozione dello strumento urbanistico (o della relativa variante), al proprietario o titolare di diritto reale di godimento sulla stessa non compete alcun rimborso dell'imposta versata, salvo che l'impossibilità di edificare sia stata determinata dalla mancata approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica da adottarsi da parte del Comune. Il rimborso avviene comunque non prima dell'approvazione definitiva dello strumento urbanistico.

Per le aree divenute inedificabili e precedentemente soggette a vincolo espropriativo, il sopraindicato rimborso compete per cinque anni.

La domanda di rimborso deve essere presentata entro il termine di due anni dalla data di approvazione definitiva dello strumento urbanistico.

Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso di imposta è che: le aree non siano state oggetto di interventi edilizi o non siano interessate da concessioni e/o autorizzazioni edilizie non ancora decadute;

Art. 6

DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI PER LE AREE FABBRICABILI

1. Al fine di ridurre quanto più possibile l'insorgenza del contenzioso, fermo restando che **il valore delle aree fabbricabili è costituito da quello venale in comune commercio**, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del Decreto Legislativo n° 504 del 30 Dicembre 1992, la Giunta Comunale individua periodicamente e per zone omogenee i valori di riferimento per gli uffici, al fine dell'espletamento dell'attività di accertamento relativo alle aree fabbricabili.
2. Anche nell'ipotesi in cui i valori delle aree siano stati individuati sulla base di quanto previsto dal comma 1, lettera g), dell'art. 59 D.Lgs. 446/1997, rimane peraltro ferma la possibilità di accertare il maggior valore delle aree fabbricabili, nel momento in cui tale maggior valore risulti da atti pubblici posti in essere dai soggetti passivi d'imposta, in cui sia stato dichiarato un valore di mercato superiore a quello determinato in base ai valori individuati dal Comune.
3. 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.
4. Sono soggetti ad imposta i fabbricati costruiti abusivamente, a prescindere dalla presentazione della domanda di sanatoria edilizia. Il terreno sul quale è stato realizzato un fabbricato abusivo, seppur non qualificato dagli strumenti urbanistici quale area a destinazione edificatoria, deve comunque ritenersi edificabile, ai soli fini tributari, dalla data di inizio lavori, ove accertabile o desumibile con altri mezzi probatori.

Art. 7

AREE FABBRICABILI: DEROGHE

1. Ai sensi del combinato disposto dell'art. 2, comma 1, lett. b) e dell'art. 9, comma 1 D.Lgs. 504/1992, sono da ritenersi esenti dall'imposta le aree fabbricabili possedute e condotte da imprenditori agricoli professionali, come definiti dal D.Lgs. 228/2001 e dal D.Lgs. 99/2004, limitatamente al periodo in cui le aree edificabili sono utilizzate per lo svolgimento di attività agro-silvo-pastorali. In caso di comproprietà l'attività agricola può essere svolta anche solo da uno dei proprietari del terreno.
- 1bis .Ai fini della concessione dell'esenzione di cui al comma precedente, il comproprietario non imprenditore agricolo a titolo professionale, deve dimostrare che la conduzione risulta da contratto scritto avente data certa e di durata almeno triennale, oppure che esistono richieste che abbiano determinato la concessione di contributi regionali, nazionali o comunitari che comprovino l'obbligo dell'utilizzazione agro-silvo-pastorale per un periodo almeno triennale.

2. L'agevolazione suddetta deve essere richiesta entro il mese di giugno dell'anno di competenza dal soggetto passivo dell'imposta, con valore di autocertificazione. L'agevolazione suddetta decade con il cessare di uno dei requisiti sopra richiamati.

Art. 8

IMMOBILI UTILIZZATI DA ENTI NON COMMERCIALI

1. 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 i) del decreto legislativo n. 504/1992, concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali di cui all'art. 73, comma 1, lett. c), a seguito della nuova scansione normativa introdotta dal D.Lgs. 12 dicembre 2003 n. 344), approvato con Decreto Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986 n. 917, compete esclusivamente per i fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale utilizzatore.
2. Ai sensi dell'art. 1, comma 133 L. 23 dicembre 2005, n. 266, non si dà luogo a rimborsi per versamenti che siano stati effettuati in relazione agli immobili di cui ai commi precedenti da parte dell'Ente utilizzatore, a fronte della natura eventualmente commerciale delle attività ivi svolte dallo stesso Ente, fino all'entrata in vigore del presente regolamento.
3. Sono esenti dall'imposta gli immobili posseduti dalle O.N.L.U.S., che operano sul territorio comunale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

Art. 9

FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

1. Ai fini dell'applicazione della riduzione alla metà dell'imposta prevista dall'art. 8, comma 1, del Decreto Legislativo del 30 Dicembre 1992 n° 504, per inagibilità o inabitabilità si intende la fatiscenza sopravvenuta (fabbricato diroccato, pericolante) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria e non utilizzato. A titolo esemplificativo si considerano inagibili quei fabbricati nei quali:
 - a) Il solaio ed il tetto di copertura presentano lesioni tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - b) I muri perimetrali o di confine presentano gravi lesioni tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
2. Sono altresì considerati inagibili gli edifici per i quali è stata emessa ordinanza comunale di demolizione o di ripristino, atta ad evitare danni a cose o persone.
3. Per ottenere le agevolazioni di cui al presente articolo, gli interessati dovranno produrre accertamento dell'Ufficio Tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445 del 28.12.2000, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
4. Sono equiparabili alle condizioni di cui al comma 1, le seguenti:
 - edifici che per le 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, pavimentazioni, servizi igienici, allacciamento alle opere di urbanizzazione primaria, etc.).

- edifici che hanno perduto i requisiti igienico-sanitari previsti dalla vigente normativa.
5. L'applicazione della riduzione d'imposta sopra prevista verrà applicata dalla data di presentazione all'Ufficio tributi della documentazione di cui al punto 3.

Art. 10

TERRENI ALLUVIONATI

1. I proprietari di terreni, adiacenti il torrente Orco, soggetti a fenomeni di erosione totale o parziale possono, per la parte erosa degli stessi terreni, presentando dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/00, richiedere l'esenzione parziale o totale dall'imposta, anche in attesa della ridelimitazione dell'alveo del fiume da parte dell'A.I.P.O., quale organo competente.

Art. 11

VERSAMENTI

1. L'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso deve essere versata in due rate di pari importo, nei termini previsti per legge, ovvero in un'unica soluzione da corrispondere entro la scadenza per il pagamento della prima rata.
2. I versamenti dell'imposta comunale sugli immobili eseguiti da un contitolare, sono considerati regolarmente eseguiti anche per conto dagli altri, purchè sia stata totalmente assolta l'imposta per l'anno di riferimento. Sono altresì validamente considerati i versamenti effettuati, in caso di successione, da un erede per conto degli altri od a nome del de cuius, limitatamente al periodo intercorrente tra la data del decesso e quella di definizione della successione dei beni immobili di proprietà del defunto.
3. Ove si verificassero particolari situazioni causate da gravi calamità naturali, con deliberazione del Consiglio Comunale, potranno essere differiti i termini dei versamenti previsti dalle disposizioni legislative.
4. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nel corso dei quali si è protratto il possesso. Il mese durante il quale viene stipulato l'atto risulta essere tassato in capo all'acquirente qualora sottoscritto fino al giorno 15 (compreso). Risulterà invece in capo al venditore se la sottoscrizione avviene dal giorno 16 (compreso) indipendentemente dal numero dei giorni del mese in cui avviene la transazione.
5. I soggetti obbligati eseguono il versamento di quanto dovuto, sia in autotassazione che a seguito di accertamento/liquidazione, tramite apposito conto corrente postale intestato alla Tesoreria comunale, fatte salve diverse forme di riscossione, ove previste dal vigente regolamento generale delle entrate, tra cui in particolare il modello F/24, che può essere utilizzato per il versamento dell'I.C.I. soltanto ove tale forma di riscossione sia obbligatoriamente prevista per legge ovvero formi oggetto di apposita convenzione stipulata dal Comune con l'Agenzia delle Entrate.

6. L'importo minimo dovuto ai fini I.C.I. è pari ad €2,00. Se l'ammontare relativo alla prima rata non supera tale importo minimo, esso va versato cumulativamente con l'importo dovuto a saldo.
7. Il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione non è superiore a € 0,49 o per eccesso se è superiore.

Art. 12

DICHIARAZIONE

1. La dichiarazione ICI, a partire dal 1° gennaio 2008, è dovuta per le variazioni e/o cessazioni relative alle unità immobiliari non correttamente iscritte presso l'Ufficio del Territorio, nei casi di agevolazioni e riduzioni e in relazione ai cespiti la cui base imponibile non sia desumibile dai dati catastali come ad esempio fabbricati di categoria D, fabbricati accatastati in modo difforme alla loro effettiva destinazione e le aree edificabili.
2. I soggetti passivi d'imposta sono tenuti a dichiarare tutti i cespiti posseduti sul territorio comunale, nonché le eventuali variazioni e le cessazioni, ai sensi del comma precedente, mediante utilizzo del modello ministeriale di cui all'art. 10, comma 4 D.Lgs. 504/1992, ovvero, in mancanza, mediante apposito modello predisposto e reso disponibile dal Comune.
3. La dichiarazione di cui al comma 1 deve contenere tutte le indicazioni utili ai fini del trattamento dell'imposta comunale sugli immobili e deve essere presentata entro il termine ultimo previsto per la presentazione in via telematica della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio ovvero in cui è avvenuta la variazione o la cessazione. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta; per gli immobili indicati nell'articolo 1117, n. 2) del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.
4. La dichiarazione, di cui al comma 1, ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta e che tali variazioni non siano presenti nella banca catastale.
5. 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, altresì, 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.

Art. 13

ACCERTAMENTO

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli di cui all'art. 12 comma 1 del presente Regolamento, 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 di accertamento motivato. L'avviso di accertamento in rettifica e d'ufficio è notificato, 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 sono 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. Sulle somme dovute si applicano gli interessi nella misura del tasso legale, con maturazione giorno per giorno.

2. Ai fini dell'esercizio dell'attività di 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.
3. Con delibera della Giunta comunale è designato un Funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto Funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.
4. Le spese di spedizione e notifica, degli avvisi di accertamento da addebitarsi al destinatario, sono fissate, salvo adeguamenti tariffari, ai sensi dell'art. 2 del Decreto del Ministero delle Finanze del 08.01.2001 (€ . 3,10 per raccomandata con avviso di ricevimento e € . 5,16 per le notifiche effettuate ai sensi dell' art. 60 del D.P.R. 29/9/1973 n° 600, dell'art. 14 della L. 20/11/1982 n° 890 e successive modificazioni, dell'art. 20 della L. 08/05/1998 n° 146).
5. Ai fini della verifica e del controllo delle rendite catastali degli immobili oggetto d'imposta sono validamente notificate le rendite, messe in atti fino al 31.12.1999, pubblicate con il metodo della pubblica affissione all'albo pretorio. Per le rendite messe in atti dal 01.01.2000 si fa riferimento alla normativa di cui all'art. 30 della Legge 488/00 (Finanziaria 2000).
6. Con riferimento al diritto di interpello di cui all'art. 11 della Legge 27.07.00 n° 212, viene esclusa la proponibilità dello stesso sull'attribuzione della rendita catastale ai sensi della Circolare 7.08.2001 n° 7/T – Ministero delle Finanze, Agenzia del Territorio.

Art. 14

LIMITI PER VERSAMENTI NELL'ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO

1. Tenuto conto delle attività istruttorie e di accertamento da effettuare per pervenire alla riscossione, anche coattiva del tributo, nonché degli oneri da sostenere per svolgere le suddette attività e nel rispetto del principio dell'economicità dell'azione amministrativa, si dispone l'esonero dal versamento qualora l'importo relativo ad un singolo anno d'imposta, non sia superiore ad € 12,00.
2. Il limite previsto nel comma 1 non rappresenta una franchigia e deve intendersi riferito all'ammontare complessivo del debito tributario, ancorché comprensivo di sanzioni e di interessi.
3. Laddove l'importo risulti non superiore al predetto limite, l'ufficio tributi è esonerato dal compiere i relativi adempimenti e, pertanto, non procede

alla notificazione di avvisi di accertamento o alla riscossione coattiva e non dispone rimborsi.

4. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano nell'ipotesi di ravvedimento operoso e nel caso di definizione della sanzione ai sensi, rispettivamente, degli articoli 13, 16 e 17 del D.lgs n. 472, del 18 dicembre 1997.
5. Nel caso in cui l'importo complessivamente dovuto sia superiore al suddetto limite, anche con riferimento a più annualità, permane l'obbligo del versamento e della riscossione, anche coattiva.

Art. 15

RISCOSSIONE COATTIVA

1. In caso di mancato o parziale pagamento a seguito della notifica di avviso di accertamento, ovvero di formale richiesta di pagamento, la riscossione degli importi ancora dovuti a titolo di I.C.I. viene effettuata con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910 n. 639, seguendo anche le disposizioni contenute nel Titolo II del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602, in quanto compatibili.
2. Ai sensi dell'art. 36, comma 2 D.L. 31 dicembre 2007 n. 248, se la riscossione coattiva dei tributi è affidata all'Agente per la riscossione di cui all'art. 3 D.L. 203/2005, convertito, con modificazioni, dalla L. 248/2005, la stessa deve essere effettuata con la procedura di cui al D.P.R. 29 settembre 1973 n. 602, come modificata dal D.Lgs 26 febbraio 1999 n. 46 e successive modificazioni e integrazioni.
3. È attribuita al funzionario responsabile la sottoscrizione dell'ingiunzione o le altre attività necessarie per la riscossione coattiva dell'entrata.
4. Anche nell'ipotesi in cui la riscossione coattiva dei tributi sia affidata all'Agente per la riscossione di cui all'art. 3 D.L. 203/2005, convertito, con modificazioni, dalla L. 248/2005, rimane comunque salva la possibilità per il Comune di procedere direttamente alla riscossione di determinate partite tributarie, previa comunicazione formale all'Agente per la riscossione, che – in ipotesi di riscossione urgente e non dilazionabile – potrà essere inviata anche successivamente all'avvenuto pagamento da parte del debitore. In tali ipotesi di riscossione diretta, all'Agente per la riscossione non sarà dovuto alcun corrispettivo, eccettuato, nell'ipotesi di riscossione coattiva, il rimborso degli oneri sostenuti sino alla data di invio da parte del Comune della comunicazione di cui al precedente comma, che saranno quantificati nella misura prevista dal D.Lgs. 112/1999 e dalle correlate disposizioni in materia.
5. Il titolo esecutivo dovrà in ogni caso essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.

Art. 16

SANZIONI ED INTERESSI

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia di cui all'art. 12 comma 1 del presente Regolamento, si applica la sanzione amministrativa del 200% per cento del tributo dovuto, con un minimo di € 51,00.
2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa del 100% della maggiore imposta dovuta.
3. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa di € 258,00. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
4. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 sono ridotte ad 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.
5. 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.
6. Gli interessi dovuti per l'imposta sono calcolati al tasso legale previsto dalla legge, con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Art. 17

RIMBORSI E COMPENSAZIONI

1. Il contribuente può richiedere al Comune, con apposita istanza debitamente documentata, il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella calcolati al tasso legale previsto dalla legge, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.¹
3. L'Ufficio, nei casi di richiesta di rimborso, semestralmente procede alla verifica dell'imposta dovuta ed all'emissione del provvedimento di rimborso o diniego dello stesso.
4. Le somme liquidate dal Comune ai sensi del comma 1, possono, su richiesta del contribuente da presentare entro sessanta giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di imposta, interessi e sanzioni derivanti da provvedimenti di liquidazione, accertamento e contestazione relativi ad anni pregressi.
5. Non si procede al rimborso per ogni anno di imposta, per importi netti inferiori a € 12,00.

Art. 18

POTENZIAMENTO UFFICIO TRIBUTI

1. In relazione al disposto della L. 23.12.1996, n° 662 – art. 3, comma 57 è istituito, in questo Comune, finalizzato al potenziamento dell'Ufficio Tributi, un fondo speciale.
2. Il fondo di cui al comma 1 è alimentato annualmente con l'accantonamento del 0,4 % delle riscossioni dell'imposta comunale sugli immobili.
3. Le somme di cui al comma 2 saranno ripartite dal funzionario responsabile dell'Ufficio Tributi con apposita determinazione per:
 - miglioramento delle attrezzature, anche informatiche;
 - arredamento dell'Ufficio;
 - compensi al personale addetto in relazione all'effettiva attività svolta ed ai risultati conseguiti.
4. A norma dell'art. 4 comma 3 del CCNL 5.10.2001 la disciplina dell'art. 15 comma 1 lett. k) del CCNL 1.04.1999 ricomprende sia le risorse derivanti dalla applicazione dell'art. 3, comma 57, della Legge 662/96 e dall'art. 59, comma 1, lett. p) del D.Lgs. 446/1997, sia le ulteriori risorse correlate agli effetti applicativi dell'art. 12, comma 1, lett. b) del D.L. n° 437/96 convertito in Legge 556/96.

Art. 19

DISPOSIZIONI FINALI

1. Il presente regolamento entra in vigore dal 1° gennaio 2009.
2. Il presente regolamento viene trasmesso alla Direzione centrale per la Fiscalità locale, unitamente alla relativa delibera di approvazione, entro 30 giorni dalla data in cui sono divenuti esecutivi ed entro lo stesso termine sono resi pubblici mediante avviso, per estratto, nella Gazzetta Ufficiale.
3. Copia del presente regolamento, a norma dell'art. 22 della Legge 7 agosto 1990, n° 241, sarà tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento.
4. Chiunque fosse interessato, può richiedere copia del presente regolamento all'ufficio competente che ne rilascerà un duplicato, previa corresponsione del costo delle fotocopie. È possibile chiederne l'invio via posta o altro mezzo, dietro rimborso delle spese quantificate forfettariamente in € 3,00. E' altresì possibile scaricare dal sito Internet del Comune di Rivarolo C.se il presente regolamento e le aliquote e le detrazioni vigenti.
5. E' abrogata ogni altra norma regolamentare non compatibile con le disposizioni del presente regolamento.
6. Per quanto non previsto nel presente regolamento, troveranno applicazione:
 - a) le leggi nazionali e regionali;
 - b) lo Statuto comunale;
 - c) i regolamenti comunali.
7. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regolamentari. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sopraordinata.