



CITTA' DI OMEGNA

PROVINCIA DEL VERBANO-CUSIO-OSSOLA

REGOLAMENTO IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

(approvato con deliberazione CC n. 118 del 22/12/1998 ,
aggiornato alla deliberazione C.C. n. 28 dell'11.04.2005, CC n. 22 del 28.03.2007,
CC. N.44 del 29/4/2010)

INDICE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI	1
Art. 1 Oggetto del Regolamento	1
Art. 2 Definizione di fabbricati ed aree.....	1
Art. 3 Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile	1
Art. 4 Determinazione dell' aliquota dell'imposta	2
TITOLO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI	2
Art. 5 Abitazione principale.....	2
Art. 6 Riduzioni d'imposta e esenzioni per gli immobili utilizzati da enti non commerciali	2
TITOLO III VERSAMENTO, ACCERTAMENTO, CONTROLLO	3
Art. 7 Versamenti	3
Art. 7/bis Riscossione coattiva.	3
Art. 8 Differimento dei termini per i versamenti	4
Art. 9 Accertamenti.....	4
Art. 9/bis Chiarezza e motivazione degli atti.....	4
Art. 10 Attività di controllo.....	4
Art. 11 Rimborsi	5
Art. 12 Contenzioso.....	5
TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI.....	5
Art. 13 Norme di rinvio.....	5
Art. 14 Entrata in vigore.....	5

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Oggetto del Regolamento

Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Omegna, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del decreto legislativo 15-12-1997, n. 446, e da ogni altra disposizione normativa.

Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta I.C.I. e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso.

Art. 2 Definizione di fabbricati ed aree

Gli immobili soggetti ad imposta ai sensi dell'art. 1 del D. Lgs. 504/1992 sono così definiti:

- **fabbricato:** l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella di pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
- **area fabbricabile:** per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo
- **terreno agricolo:** il terreno adibito alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame ed attività connesse, in regime di impresa.

Sono considerati terreni agricoli quelli posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, sui quali persiste l'utilizzazione agro silvo pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura, all'allevamento di animali.

A tale riguardo si dà atto che il territorio del Comune di Omegna ricade nelle aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art.15 della legge 27 dicembre 1977, n.984, pertanto i terreni agricoli così definiti sono esenti dall'imposta.

Art. 3 Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile

Per i fabbricati la base imponibile è determinata dall'applicazione dei commi 2, 3 e 4 dell'art.5 del D.Lgs. 504/92. Per le aree fabbricabili la base imponibile è determinata dall'applicazione del comma 5, dell'art.5, del D.Lgs. 504/92.

Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso il comune determina periodicamente e per zone omogenee valori venali di riferimento delle aree fabbricabili; non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato (Art. 59,c.1,lett. g).

La determinazione di tali valori avviene in stretta collaborazione con l'Ufficio Tecnico Comunale.

L'Ufficio Tecnico Comunale provvede, altresì, a trasmettere all'Ufficio Tributi copia delle concessioni edilizie rilasciate, i certificati di abitabilità e agibilità, e qualsiasi altro documento utile ai fini dell'applicazione dell'imposta.

Art. 4**Determinazione dell' aliquota dell'imposta**

L'aliquota è stabilita dal Consiglio Comunale con deliberazione da adottare entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione con effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento del bilancio stesso. Se la deliberazione non è adottata entro tale termine, s'intende prorogata l'aliquota in vigore nell'anno precedente.

TITOLO II**AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI****Art. 5****Abitazione principale**

Per abitazione principale si intende, salvo prova contraria, quella nella quale il contribuente che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, ha la residenza anagrafica

- a. abitazione di proprietà del contribuente;
- b. abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
- c. alloggio regolarmente assegnato da Istituto autonomo per le case popolari;
- d. abitazione concessa in uso gratuito dal possessore ai parenti in linea retta di primo grado a condizione che l'utilizzatore dell'abitazione vi abbia la residenza anagrafica e abbia scheda di famiglia autonoma rispetto al proprietario (1 bis). (Le circostanze previste nel presente comma, devono essere autocertificate dal richiedente, ai sensi della Legge n. 15/68 entro il 31/12 dell'anno al quale si riferisce l'imposta; l'applicazione della norma va dichiarata con l'apposita denuncia di variazione prevista all'art.10 del D.Lgs.504/1992;)
- e. abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da persona anziana o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata (1).
- f. pertinenze. Dall'anno di imposta 2000, agli effetti dall'applicazione delle agevolazioni (aliquota ridotta) si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte a catasto.

L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare del diritto reale di godimento dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare del diritto reale di godimento della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

E' altresì detraibile dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte di detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

Si intende per pertinenza, oltre la soffitta e/o cantina, il garage o il box o il posto auto che sono ubicati nello stesso edificio o nello stesso complesso immobiliare (1 bis).

(1) Facoltà prevista dall'art.3, comma 56, della L.23.12.1996, n.662.

(1 bis) Commi modificati/aggiunti con deliberazione C.C. n.17 del 29.02.2000.

Art. 6**Riduzioni d'imposta e esenzioni per gli immobili utilizzati da enti non commerciali**

L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria .

L'inagibilità o inabitabilità è accertata mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario, oppure da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4-1-1968, n. 15.

In tal caso il Comune si riserva di verificare, a proprie cura e spese, la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai sensi del successivo comma mediante l'Ufficio Tecnico Comunale

oppure, in casi eccezionali e motivati, mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.

Il Comune stabilisce aliquote agevolate in favore dei proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili, o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nel centro storico, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzazione di sottotetti; l'agevolazione è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori. (2)

Sono esenti gli immobili di cui all'art. 87, comma 1, lettera c, del Testo Unico delle imposte sui redditi, approvato con DPR 22/12/1986, n. 917 e s.m.i. destinati allo svolgimento di attività assistenziali, di attività previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive nonché delle attività di cui all'art. 16, lett. a) della legge 20 maggio 1985 n. 222. La presente esenzione si intende applicabile anche alle attività di cui sopra che non abbiano esclusivamente natura commerciale e a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore

TITOLO III VERSAMENTO, ACCERTAMENTO, CONTROLLO

Art. 7 Versamenti

L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni contribuente; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri per i casi di contitolarità all'interno del nucleo familiare.

I versamenti sono effettuati alla tesoreria comunale, nell'ambito delle indicazioni richiamate dall'art. 6 del Regolamento per la disciplina delle entrate comunali, con le modalità ritenute più idonee, con particolare riguardo alla economicità, funzionalità, regolarità, efficienza e alla massima diffusione dei canali di pagamento.

A tal fine i versamenti possono essere effettuati anche tramite l'Agenzia delle Entrate mediante il modello F24 di cui al capo III del decreto legislativo 9.7.1997 n. 241.

I versamenti, che non siano dovuti ad accertamento, non devono essere eseguiti quando l'importo risulta inferiore a euro 5,00. Relativamente agli importi minimi dovuti in caso di accertamenti, si rinvia ai valori indicati nel regolamento delle entrate. I versamenti devono essere effettuati con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi e per eccesso se superiore a detto importo. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data devono presentare al comune una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono 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. 7/bis Riscossione coattiva.

Le somme liquidate dal comune per imposta, sanzioni e interessi e non versate entro sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente. In tal caso, il relativo titolo esecutivo deve 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. 8

Differimento dei termini per i versamenti

Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per tutti o per categorie di contribuenti interessate da:

- a. gravi calamità naturali;
- b. particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.

Art. 9

Accertamenti

Il Comune procede 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 artt. 16 e 17 del D.Lgs. 18/12/1997, n. 472 e successive modifiche.

Si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19-6-1997, n. 218.

Art. 9/bis

Chiarezza e motivazione degli atti

Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto e alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento a un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi devono contenere anche l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del provvedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato per la gestione del tributo.

Art. 10

Attività di controllo

La Giunta Comunale ha facoltà di fissare gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa e di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili (Art.59,c.1,lett.l/2 D.Lgs.446/97).

Il funzionario responsabile della gestione del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione ed eventuali altri mezzi fornitigli dalla Giunta Comunale.

La Giunta Comunale verifica, inoltre, le potenzialità della struttura organizzativa, disponendo le soluzioni necessarie agli uffici per la gestione del tributo ed il controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.

Ai fini del potenziamento dell'ufficio tributi, ai sensi dell'art.3, c.57, della Legge 23.12.1996 n. 662, possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto, al conseguimento degli obiettivi.

Art. 11

Rimborsi

Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento o da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il Comune provvede a effettuare il rimborso entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza. Sulle somme da rimborsare sono corrisposti gli interessi a decorrere dalla data dell'eseguito versamento, calcolati nella misura del tasso legale di tempo in tempo vigente.

E' comunque riconosciuto il diritto al rimborso oltre il citato termine quinquennale e fino a prescrizione decennale nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata per immobili ubicati in altro comune.

Le somme da rimborsare possono essere compensate secondo le modalità indicate dal regolamento comunale delle entrate.

Art. 12

Contenzioso

Contro l'avviso di accertamento e di liquidazione, il ruolo, la cartella di pagamento, l'avviso di mora, il provvedimento di irrogazione di sanzioni, il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, secondo le disposizioni del D. Lgs. 31-12-1992, n. 546.

TITOLO IV

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 13

Norme di rinvio

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al decreto legislativo 31-12-1992, n. 504, e successive modificazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

Art. 14

Entrata in vigore

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