



# **COMUNE DI MUZZANO**

Regione Piemonte

Provincia di Biella

## **REGOLAMENTO IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (AI SENSI DEL D.LGS. 504/92)**

Il presente regolamento:

- E' stato deliberato dal Consiglio Comunale nella seduta del 28/09/2005 con atto n. 16, modificato il 05/03/2007 con atto n. 8

IL SEGRETARIO COMUNALE

## SOMMARIO

<u>Art. 1.....</u>	<u>3</u>
<u>Oggetto e scopo del regolamento.....</u>	<u>3</u>
<u>Art. 2.....</u>	<u>3</u>
<u>Definizione di fabbricati ed aree.....</u>	<u>3</u>
<u>Art. 3.....</u>	<u>3</u>
<u>Pertinenze delle abitazioni principali.....</u>	<u>3</u>
<u>Art. 4.....</u>	<u>4</u>
<u>Unità immobiliari equiparate ad abitazione principale.....</u>	<u>4</u>
<u>Art. 5.....</u>	<u>4</u>
<u>Valore delle aree fabbricabili.....</u>	<u>4</u>
<u>Art. 6.....</u>	<u>4</u>
<u>Immobili utilizzati da enti non commerciali .....</u>	<u>4</u>
<u>Art. 7.....</u>	<u>4</u>
<u>Fabbricati fatiscenti e inabitabili .....</u>	<u>4</u>
<u>Art. 8.....</u>	<u>5</u>
<u>versamenti.....</u>	<u>5</u>
<u>Art. 9.....</u>	<u>5</u>
<u>Dichiarazioni.....</u>	<u>5</u>
<u>Art. 10.....</u>	<u>5</u>
<u>Disciplina dei controlli.....</u>	<u>5</u>
<u>Art. 11.....</u>	<u>6</u>
<u>Rimborsi.....</u>	<u>6</u>
<u>Art. 12.....</u>	<u>6</u>
<u>Funzionario Responsabile.....</u>	<u>6</u>
<u>Art. 13.....</u>	<u>6</u>
<u>Riscossione.....</u>	<u>6</u>
<u>Art. 14.....</u>	<u>6</u>
<u>Entrata in vigore.....</u>	<u>6</u>

## **Art. 1**

### **Oggetto e scopo del regolamento**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta comunale sugli immobili nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo n. 446 del 15/12/1997 e da ogni altra disposizione normativa vigente.
2. Le norme del presente regolamento sono finalizzate ad assicurare che l'attività amministrativa persegua i fini determinati dalla legge, con criteri di economicità, di efficacia e di pubblicità e con le procedure previste per i singoli procedimenti.
3. Per quanto non disciplinato nel presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dal Decreto Legislativo n. 504 del 30/12/1992 e successive modificazioni ed integrazioni relativamente all'Imposta comunale sugli immobili.

## **Art. 2**

### **Definizione di fabbricati ed aree**

Gli immobili soggetti all'imposta ai sensi dell'art. 1 del D.Lgs. 504/92 sono così definiti:

- a) fabbricato: l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano cui sia stato attribuito o sia attribuibile un'autonoma rendita catastale, 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;
- b) Area fabbricabile: 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; l'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale.
- c) Sono tuttavia considerati terreni agricoli, quindi esenti dall'imposta, anche si tratta di aree fabbricabili, 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 silvicoltura, alla funghicoltura, all'allevamento di animali, in possesso dei requisiti previsti dal 2° comma dell'art. 58 del D.lgs. 446/97.

## **Art. 3**

### **Pertinenze delle abitazioni principali**

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto.
2. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare del diritto reale di godimento, anche in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
3. Ai fini di cui al comma 1, si intende per pertinenza: il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale, individuati catastalmente nella stessa particella o particella contigua, censiti in categoria C2, C6 e C7.
4. 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 n.504, del 30 dicembre 1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo.
5. Resta, altresì, fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per

questo aspetto, l'agevolazione di cui al comma 1 nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

6. Le norme di cui al presente articolo si applicano per gli immobili per i quali questo comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo n.504, del 30 dicembre 1992, ed hanno effetto con riferimento agli anni d'imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

#### **Art. 4**

#### **Unità immobiliari equiparate ad abitazione principale**

*Sono considerate abitazioni principali, senza la detrazione per queste prevista:*

- a) *quelle concesse in uso gratuito a parenti in linea retta, entro il 1° grado, i quali vi dimorino, in conformità alle risultanza anagrafiche. Tale situazione dovrà essere oggetto di denuncia di variazione al Comune, ai sensi dell'art.8 del presente regolamento. Si precisa che ogni soggetto d'imposta ha quindi diritto alla detrazione per la sola abitazione di residenza*
- b) *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.*

#### **Art. 5**

#### **Valore delle aree fabbricabili**

1. Al fine di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili come stabiliti nel comma 5 dell'art.5 del decreto legislativo n.504, del 30 dicembre 1992, per zone omogenee, ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, vengono determinati ai sensi di legge.
2. Non sono sottoposti ad accertamento i valori delle aree fabbricabili quando l'importo sia stato versato sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.
3. I valori di cui al precedente comma 1 potranno essere variati, con deliberazione della Giunta comunale da adottare entro i termini di approvazione del Bilancio di Previsione ed entreranno in vigore a decorrere dal 1° gennaio dell'anno a cui il Bilancio si riferisce. In assenza di modifiche si intendono confermati per l'anno successivo.
4. L'individuazione dei suddetti valori costituisce limite al potere di accertamento del comune, ma non potrà in alcun modo essere indicativo per eventuali richieste di rimborso.

#### **Art. 6**

#### **Immobili utilizzati da enti non commerciali**

1. L'esenzione dell'imposta comunale sugli immobili, prevista per gli immobili utilizzati da enti non commerciali, pubblici e privati, a condizione che negli stessi siano esercitate le attività previste dall'articolo 7, comma 1 lettera i), D.Lgs. 504/1992, è estesa agli enti ONLUS, regolarmente registrati all'anagrafe istituita presso il Ministero delle Finanze. L'esenzione si applica esclusivamente ai fabbricati dei quali anche i soggetti passivi di imposta siano enti non commerciali, pubblici e privati, ovvero enti ONLUS.

#### **Art. 7**

#### **Fabbricati fatiscenti e inabitabili**

1. Le caratteristiche di fatiscenza di un fabbricato sono considerate non superabili con interventi di manutenzione, agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà dell'imposta prevista nell'articolo 8, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504, come sostituito dall'articolo 3, comma 55, della legge 23 dicembre 1996, n.662, quanto, per l'esecuzione dei lavori, si renda necessaria

l'evacuazione, dal fabbricato, delle persone, per almeno sei mesi.

2. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata mediante perizia tecnica da parte dei competenti tecnici comunali, con spese a carico del proprietario, oppure da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 15 del 4/1/1968 e s.m.i.; il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.
3. L'eventuale dichiarazione sostitutiva in ordine allo stato di inagibilità, inabitabilità o fatiscenza del fabbricato, deve essere presentata nei termini previsti dalla legge per la dichiarazione di variazione.

#### **Art. 8 versamenti**

1. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi nei modi e nei tempi previsti dalla normativa vigente.
2. Fermo restando l'obbligatorietà in capo ai singoli soggetti ad effettuare i versamenti dell'imposta per le quote di loro spettanza sono comunque considerati regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché l'imposta sia stata totalmente assolta.
3. L'imposta dovuta sia in autotassazione che a seguito di accertamenti dovrà essere corrisposta mediante versamento tramite il Conto corrente postale intestato alla Tesoreria Comunale.

#### **Art. 9 Dichiarazioni**

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio del Comune, con esclusione di quelli esenti dall'imposta, su apposito modulo, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui è sorto, è stato modificato o si è estinto il diritto reale di godimento.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta, in tal caso il soggetto interessato è tenuto a dichiarare nella forma prevista dal presente articolo le modificazioni intervenute.
3. Le dichiarazioni devono essere redatte su appositi modelli approvati dal Ministero delle Finanze.

#### **Art. 10 Disciplina dei controlli**

1. Il termine di decadenza per la notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, di avvisi di Accertamento e Liquidazione è fissato dal D.lgs. 504/1992.
2. Detto termine è prorogato, qualora intervengano disposizioni nazionali, volte ad allungare i termini prescrizionali (Legge Finanziaria).
3. La Giunta comunale, verificata la potenzialità della struttura organizzativa all'uopo preposta, può annualmente deliberare, entro i termini di legge fissati per l'approvazione del bilancio di previsione, gli indirizzi per le azioni di controllo sulle unità immobiliari.
4. In mancanza dell'adozione della deliberazione di cui al precedente comma l'Ufficio preposto procederà alle verifiche, nei termini fissati dalla legge e dal presente Regolamento, secondo la potenzialità della struttura organizzativa all'uopo preposta.
5. Ai fini dell'esercizio delle attività di liquidazione ed accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad 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.

6. Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto di accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 218/97.
7. Il Responsabile dell'Ufficio Tributi, in relazione al disposto dell'art.59, comma 1, lettera e) n.5, del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n.446, avrà cura di prendere tutte le iniziative utili per il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

#### **Art. 11** **Rimborsi**

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura fissata dalla normativa vigente.
3. Le somme liquidate dal comune ai sensi dei precedenti commi possono, su richiesta scritta del contribuente da inviare all'Ufficio tributi entro sessanta giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili.
4. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore a €. 10,33.

#### **Art. 12** **Funzionario Responsabile**

1. Spettano al Funzionario responsabile, designato dalla Giunta Comunale, tutte le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta.
2. Il funzionario responsabile sottoscrive gli avvisi ed i provvedimenti, appone il visto di esecutività e quello di esecutorietà sui ruoli e dispone i rimborsi

#### **Art. 13** **Riscossione**

1. La riscossione dell'imposta può essere effettuata, a scelta dell'Ente:
  - a mezzo del locale concessionario o altro ente o personale delegato con apposita delibera;
  - attraverso riscossione diretta su conto corrente postale o bancario intestato alla Tesoreria del Comune previa apertura di apposito conto relativo al tributo.

#### **Art. 14** **Entrata in vigore**

Il presente regolamento entra in vigore dal 1 gennaio 2006.