

COMUNE DI BUGUGGIATE

PROVINCIA DI VARESE



**REGOLAMENTO
DELL' IMPOSTA COMUNALE
SUGLI IMMOBILI**

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

INDICE

Art. 1 - Modalità di versamento	pag. 2
Art. 2 - Abitazione principale e pertinenze	pag. 2
Art. 3 - Abitazioni concesse in comodato	pag. 3
Art. 4 - Aree fabbricabili	pag. 3
Art. 5 - Dichiarazioni e comunicazioni	pag. 4
Art. 6 - Operazioni di controllo	pag. 4
Art. 7 - Accertamento con adesione	pag. 4
Art. 8 - Sgravi - Rateazioni - Riduzioni	pag. 5
Art. 9 - Sanzioni ed interessi	pag. 5
Art. 10 - Rimborsi	pag. 5
Art. 11 - Diritto d'interpello	pag. 6
Art. 12 - Potenziamento dell'Ufficio Tributi	pag. 6
Art. 13 - Entrata in vigore	pag. 6
Tabella A aree edificabili	pag. 7

REGOLAMENTO IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

P R E M E S S A

Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà conferite ai comuni dagli art., 52 e 59 del D.Lgs 446/97 e disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili . Per tutto ciò che non viene espressamente qui previsto si applica la normativa istitutiva del tributo.

Art.1 Modalità di versamento

I versamenti dell'imposta devono essere effettuati dal contribuente esclusivamente a mezzo dell'apposito c/c postale intestato al Comune.

Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri a condizione che l'imposta sia stata totalmente assolta.

Art. 2 Abitazione principale e pertinenze

1- Si intende per abitazione principale l'immobile nel quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento o in qualità di locatore finanziario, ha la propria residenza.

Sono assimilabili alla posizione impositiva prevista per l'abitazione principale, con applicazione della relativa aliquota, gli immobili posti sul confine comunale, accatastati in parte nel territorio del Comune di Buguggiate ed in parte nel Comune confinante, che costituiscono porzione di abitazione principale di soggetto passivo residente nell'altro Comune.

2- Ai fini dell'applicazione dell'imposta si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, ancorché distintamente iscritte in catasto, purchè durevolmente ed effettivamente poste al servizio dell'abitazione principale.

Si intende 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 ovvero, con riferimento a garage, box e cantina in altro diverso edificio purchè ubicato ad una distanza non superiore a 500 metri, classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7.

3- Per effetto dell'assimilazione disposta al comma 2, l'imposta sulle pertinenze si calcola con la stessa aliquota stabilita per l'abitazione principale.

L'importo della detrazione, nella misura stabilita dal comune, spetta soltanto per l'abitazione principale e, conseguentemente, dall'imposta dovuta per le pertinenze può essere detratta la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

4- Contestualmente all'atto di determinazione delle aliquote, la Giunta Comunale può stabilire ulteriori detrazioni relative all'abitazione principale per categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico e sociale.

5- L'ulteriore detrazione può essere applicata solo dopo la presentazione di specifica domanda da consegnare al comune entro il termine di versamento dell'acconto (30 giugno), compilando l'apposito modello predisposto e fornito dal Comune contenente autocertificazione circa la sussistenza dei presupposti, redatta ai sensi del D.P.R. 445/00.

Art. 3

Abitazioni concesse in comodato o in uso gratuito ai parenti

1- Ai fini dell'applicazione dell'imposta, si considerano abitazioni principali, comprese le pertinenze, le unità immobiliari, concesse in comodato o in uso gratuito a parenti in linea retta e collaterale fino al 2° grado, a condizione che il soggetto che la utilizza vi abbia stabilito la propria residenza ai fini anagrafici.

2- L'imposta sulle predette unità immobiliari si calcola con le stesse modalità previste per l'abitazione principale di cui all'art 2.

3- Per ottenere l'agevolazione tributaria disposta dai commi precedenti, gli interessati devono presentare apposita istanza, esclusivamente su modello fornito dal Comune, contenente autocertificazione circa la sussistenza dei presupposti, redatta ai sensi della Legge 15/68. Tale certificazione assume valore anche per le annualità successive a condizione che non si siano verificate modificazioni alcune.

Il diritto all'agevolazione si ha dal primo versamento successivo alla presentazione dell'istanza.

Art. 4

Aree fabbricabili

1- Con specifico provvedimento del Consiglio Comunale vengono stabiliti i valori delle aree fabbricabili avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio.

DETTO VALORE VIENE ANNUALMENTE RIVALUTATO SULLA BASE DELL'INDICE NAZIONALE DEL COSTO DELLA VITA. RIFERITO AL DATO ISTAT DEL MESE DI GIUGNO DELL'ANNO PRECEDENTE E COMUNQUE NEL RISPETTO DI QUANTO PREVISTO AL COMMA PRECEDENTE

2- Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree 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 dell'imposta versata a tale titolo.

3- Non è soggetta a tassazione la superficie delle aree fabbricabili sulla quale grava un diritto di servitù per pubblico interesse, previa certificazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 5

Dichiarazioni e comunicazioni

1- E' soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione o denuncia stabilito dall'art. 10 del D.Lgs 504/92.

2- In caso di trasferimento o modifica di immobili o della soggettività passiva relativa agli stessi, il contribuente è tenuto a darne comunicazione al Comune. **entro 90 giorni** anche a mezzo del servizio postale.

Detta comunicazione, che può essere congiunta per tutti i contitolari, deve essere redatta esclusivamente su apposito modulo disponibile presso gli uffici Comunali da compilarsi in ogni sua parte ed al quale deve essere allegata una visura catastale, nel caso di immobili già accatastati, oppure la copia dell'atto notarile per gli immobili di nuova costruzione.

Non verranno accettati modelli di comunicazione diversi da quello adottato dal comune.

3- Per l'omessa comunicazione di cui al comma precedente, si applica la sanzione amministrativa di €. 103,29.= per ciascuna unità immobiliare.

Art. 6

Operazioni di controllo

1- Spetta alla Giunta il compito di decidere le azioni di controllo, compatibilmente con le risorse finanziarie appositamente stanziare nel bilancio di previsione e con le risorse tecniche ed umane a disposizione dell'Ufficio preposto.

2- Il Comune, entro il termine di decadenza del 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione, notifica al contribuente, anche mediante raccomandata con avviso di ricevimento, il motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggior imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi.

3- Sono altresì eliminate le operazioni di controllo formale sulla base dei dati ed elementi dichiarati nelle denunce presentate per gli anni pregressi.

Art. 7

Accertamento con adesione

Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19 giugno 1997 n. 218.

Art. 8
Sgravi - Rateazioni - Riduzioni

1-E' facoltà del responsabile della Giunta Comunale, previa istanza del contribuente redatta su apposita modulistica predisposta dal Comune, concedere sgravi, sospensioni, conciliazioni e dilazioni sentito il parere del responsabile del servizio tributi.

2-E' facoltà del responsabile dell'ufficio tributi, previa istanza del contribuente e conseguente certificazione dell'U.T.C concedere riduzioni o esenzioni per fabbricati fatiscenti o inagibili esclusivamente dal periodo successivo alla richiesta e sino alla data di sussistenza dello stesso.

Art. 9
Sanzioni ed interessi

1- Per l'omessa comunicazione, dichiarazione e conseguente versamento, si applica la sanzione amministrativa del 200% dell'imposta dovuta, con un minimo di lire 200.000;

2- Se la dichiarazione o la comunicazione sono infedeli si applica la sanzione amministrativa del 100% della maggiore imposta dovuta, con un minimo di lire 100.000;

3- Se l'omissione o l'errore attengono a elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica una sanzione amministrativa di lire 200.000.

4- Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 del presente articolo sono ridotte di un quarto se, entro il termine di 30 giorni dalla data di notifica interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo e della sanzione e ad un mezzo nel caso di pagamento entro 60 giorni dalla notifica.

5- Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi

Gli interessi maturati sull'I.C.I., sia a carico che in favore del contribuente, fino al semestre in corso alla data del 15 maggio 1998, sono calcolati nelle seguenti misure:

- a) 3 per cento, per ogni semestre compiuto, a decorrere dal successivo a quello in corso al 31 dicembre 1993 e fino a quello in corso al 31 dicembre 1996;
- b) 2,5 per cento, per ogni semestre compiuto, a decorrere dal successivo a quello in corso al 31 dicembre 1996 e fino a quello in corso al 15 maggio 1998;
- c) dopo tale data vengono applicati gli interessi nella misura del 2,5 per cento per ogni semestre compiuto, così come previsto dalla normativa I.C.I.;

6- le disposizioni di cui al punto 5 si applicano con riferimento agli avvisi di liquidazione o di accertamento che sono emessi a decorrere dal 1° gennaio 2002, qualunque sia l'anno d'imposta interessato;

7- le disposizioni di cui al punto 5 si applicano con riferimento ai provvedimenti di rimborso che sono emessi a decorrere dal 1° gennaio 2002, qualunque sia l'anno d'imposta interessato.

Art. 10
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 è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Sulle somme da rimborsare spettano al contribuente gli interessi come previsti al comma 7 dell'art. 9.

2- Per le aree divenute in edificabili a seguito di modifiche apportate agli strumenti urbanistici non è dovuto alcun rimborso dell'imposta pagata.

Art. 11 **Diritto d'interpello**

- 1- Ogni contribuente, anche attraverso associazioni e comitati portatori di interessi diffusi, può inoltrare per iscritto al Comune, che risponde entro centoventi giorni, circostanziate e specifiche richieste di interpello in merito all'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, di cui al seguente regolamento. La presentazione dell'istanza non ha effetto sulle scadenze previste dalla normativa in materia.
- 2- La risposta del Comune, scritta e motivata, rileva con esclusivo riferimento alla questione posta dall'interpellante.
- 3- Limitatamente alla questione oggetto dell'istanza di interpello non possono essere erogate sanzioni amministrative nei confronti del contribuente che si è conformato alla risposta del Comune o che non ha ricevuto risposta entro il termine di cui al comma 1.

Art. 12 **Potenziamento dell'ufficio tributi**

- 1- Sono attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi in corrispondenza della realizzazione di particolari programmi o progetti inseriti nel "**PIANO ASSEGNAZIONE RISORSE OBIETTIVI**" adottato dalla Giunta Comunale. In tale sede verrà fissata una percentuale da calcolarsi sul gettito dell'evasione accertata da corrispondere al personale partecipante a detti progetti e prevista in un valore non inferiore al 5% né superiore al 15%.

Art. 13 **Entrata in vigore**

Il presente regolamento entra in vigore dal 1° gennaio 2002 ed ha effetto da periodo d'imposta successivo alla sua approvazione.

Nell'ambito di applicazione del presente regolamento si deve far riferimento alla normativa prevista dalla Legge 212/2000 – STATUTO DEL CONTRIBUENTE –

1. ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

EDIFICABILITA':

Fino a 0,60 Mc/MQ	€/mq	43,20 (quarantatre/20)
Da 0,60 fino a 1,00 Mc/MQ	€/mq	67,84 (sessantasette/84)
Da 1,00 fino a 1,50 Mc/MQ	€/mq	98,74 (novantotto/74)

2. ZONE PRODUTTIVE

RAPPORTO DI COPERTURA:

Fino al 35%	€/mq	70,93 (settanta/93)
Dal 35% fino al 50%	€/mq	86,39 (ottantasei/39)

3. LOTTIZZAZIONI

VALORE COMPRENSIVO DI AREE E STANDARD

€/mq 61,71 (sessantauno/71)