



# COMUNE DI GONZAGA

Provincia di Mantova

## REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

**Testo coordinato con delibere del Consiglio Comunale:**

- n. 26 del 26/04/2007
- n.5 del 12/02/2008
- n. 69 del 29/12/2008
- n. 22 del 23/03/2009
- n. 28 del 24/05/2011
- n. 28 del 22/04/2013
- n. 22 del 08/04/2014

## **ARTICOLO 1**

### **Oggetto**

1. Il presente regolamento viene adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili di cui al Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.
2. Le norme di cui al presente regolamento si applicano per gli immobili per i quali il Comune di Gonzaga è soggetto attivo d'imposta, ai sensi dell'art. 4 del Decreto Legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi in materia di imposta Comunale sugli immobili e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni e contenzioso.

## **ARTICOLO 2**

### **Esenzioni**

L'esenzione ICI prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i) del D.Lgs. 504/92 concernente i fabbricati utilizzati da Enti non commerciali compete esclusivamente a condizione che gli stessi fabbricati, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dal medesimo Ente non commerciale (secondo la definizione dell'art. 87, comma 1, lettera c) del T.U.I.R. approvato con D.P.R. 22/12/1986, n. 917 e successive modificazioni ed integrazioni.

## **ARTICOLO 3**

### **Riduzione per fabbricati inagibili ed inabitabili**

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati; la riduzione è limitata al periodo dell'anno durante il quale sussistono le suddette condizioni. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inidonei all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità.
2. La sussistenza e la data di inizio delle condizioni di non utilizzo per inagibilità od inabitabilità può essere denunciata dal proprietario mediante la presentazione di dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, entro sessanta giorni dal verificarsi delle suddette condizioni.
3. Il contribuente comunica al funzionario responsabile della gestione del tributo, entro trenta giorni dal verificarsi delle condizioni, anche con raccomandata semplice, la data di ultimazione dei lavori di ricostruzione ovvero, se antecedente, la data dalla quale l'immobile è comunque utilizzato. Il comune può effettuare accertamenti d'ufficio per verificare la veridicità di quanto dichiarato dal contribuente.

4. Il proprietario può chiedere che l'inagibilità o l'inabitabilità venga accertata e certificata dall'ufficio tecnico comunale.
5. La definizione delle modalità di richiesta e di rilascio della certificazione è in capo al dirigente dell'ufficio tecnico comunale, il quale la determina nel rispetto e nello spirito della lettera del regolamento dei procedimenti amministrativi.
6. Il dirigente medesimo stabilisce, con apposita determina, i criteri per la definizione dei costi della perizia a carico del proprietario.
7. La domanda, redatta in carta semplice, deve contenere :
  - a) se trattasi di persona fisica, l'indicazione delle generalità, della residenza o domicilio legale e del codice fiscale ovvero della partita IVA del richiedente;
  - b) se trattasi di persona giuridica, l'indicazione della ragione sociale e del tipo di società, della sede legale, del codice fiscale e della partita IVA, delle generalità e della residenza o domicilio del rappresentante legale con la specifica indicazione della carica di questi;
  - c) l'ubicazione e l'individuazione catastale del fabbricato;
  - d) la richiesta e la specifica dichiarazione di inabitabilità od inagibilità;
  - e) la sottoscrizione dell'impegno a fornire tutti i documenti ed i dati che si riterranno necessari all'istruttoria dell'atto;
  - f) la sottoscrizione dell'impegno a sostenere tutte le eventuali spese di sopralluogo e di istruttoria, con deposito di cauzione, se specificamente richiesto.

#### **ARTICOLO 4** Agevolazioni

Le agevolazioni e le relative modalità applicative sono stabilite annualmente dall'organo competente.

#### **ARTICOLO 5** Aree fabbricabili – particolarità

I Fabbricati che risultano censiti in catasto come "F02 – Unità collabenti" sono soggetti all'imposta in base al valore dell'area fabbricabile.

#### **ARTICOLO 6** Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione.
2. I criteri di valutazione, informati al principio più favorevole al contribuente anche al fine di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, avranno riguardo al valore di base parametrato alle caratteristiche dell'area e sono determinati da apposito atto deliberativo.

3. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando la base imponibile dichiarata dal soggetto passivo non risulti inferiore a quella determinata secondo i valori fissati dal Comune con il provvedimento su indicato.
4. Non si dà luogo a rimborsi qualora il contribuente dichiari ai fini ICI il valore dell'area fabbricabile in misura superiore a quello stabilito dalla deliberazione di cui al comma 2 del presente articolo.
5. Le norme ai commi precedenti si applicano anche alle unità collabenti, alle aree soggette ad utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'art. 5, comma 6, del D.Lgs. 504/92.

## **ARTICOLO 7**

### **Riscossione ordinaria**

1. I versamenti possono essere effettuati utilizzando il modello F24 dell'Agenzia delle Entrate presso gli sportelli bancari o con l'invio telematico oppure utilizzando il bollettino di c/c postale intestato al Comune di Gonzaga – Servizio tesoreria ICI presso gli uffici postali, presso la Tesoreria Comunale oppure tramite pagamento elettronico (POS) presso l'Ufficio Tributi del Comune.
2. I versamenti ICI si considerano regolarmente effettuati anche se operati da un contitolare per conto degli altri.

## **ARTICOLO 7-bis**

### **Pagamenti rateali**

Il funzionario responsabile, a richiesta del contribuente, concede la dilazione di pagamento delle somme accertate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, in rate non superiori a 24 (ventiquattro) e di durata non superiore ad anni due. Quando il debito supera la cifra di Euro 5.164,00 viene chiesta apposita polizza fidejussoria e comunque vengono applicati gli interessi al tasso legale.

Nel caso di riscossione coattiva a mezzo dell'ingiunzione fiscale, il Funzionario Responsabile, dietro richiesta scritta e motivata del contribuente, può concedere la dilazione di pagamento dell'atto di ingiunzione fiscale in rate mensili non superiori a 12. Quando il debito supera la cifra di Euro 5.164,00 deve essere presentata apposita polizza fidejussoria.

In entrambi i casi la rateazione comporta l'applicazione degli interessi al tasso legale vigente alla data della presentazione dell'istanza. Il provvedimento di rateazione è emanato dal Funzionario Responsabile del tributo.

Nel caso di mancato pagamento di una o più rate:

1. Il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione;
2. L'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in un'unica soluzione;
3. L'importo non può più essere rateizzato;
4. Le sanzioni vengono applicate per intero (non si applica l'eventuale riduzione per accertamento con adesione).

## **ARTICOLO 7-ter**

### **Riscossione coattiva**

Le somme accertate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate con le modalità indicate dal comma 3 dell'art. 10, entro i termini di legge, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 28 gennaio 1988, n. 43 e successive modificazioni. In alternativa, la riscossione coattiva può essere effettuata con decreto ingiuntivo di cui al Regio Decreto n. 639 del 1910, qualora tale sistema sia ritenuto più conveniente.

## **ARTICOLO 8**

### **Versamenti e rimborsi di modesta entità**

1. Non si procede al versamento dell'imposta se l'importo annuo dovuto è uguale o inferiore a 11,00 Euro.
2. Non saranno rimborsate dall'ente le somme versate e non dovute, per importi uguali o inferiori a 11,00 Euro.

## **ARTICOLO 8-bis**

### **Versamenti a Comune incompetente**

1. Qualora, in fase di accertamento, si verifichi che un versamento sia stato effettuato erroneamente presso altro Comune, si provvederà al solo recupero dell'imposta dovuta senza applicazione di sanzioni ed interessi.
2. Il recupero dell'imposta dovuta potrà avvenire anche mediante trasferimento da parte del Comune presso il quale è stato effettuato l'errato versamento, fatto salvo il recupero a carico del contribuente di eventuali integrazioni dell'importo.
3. In caso di versamenti effettuati erroneamente al Comune di Gonzaga, per imposta dovuta ad altri Comuni, il contribuente potrà richiedere il trasferimento della stessa al Comune competente dichiarando nella domanda il mancato possesso, nel territorio comunale, di unità immobiliari o, in caso di possesso, l'avvenuto regolare versamento dell'imposta per queste dovuta. Sulle somme trasferite ai sensi del presente comma non saranno riconosciuti gli interessi.

## **ARTICOLO 9**

### **Versamenti a seguito di atti di accertamento**

I versamenti conseguenti ad accertamenti o atti di irrogazione di sanzioni emessi dal Comune saranno effettuati dal contribuente, utilizzando l'apposito bollettino di c/c postale compilato dall'ente e allegato all'atto notificato, nel seguente modo:

- a) presso gli uffici postali
- b) presso la tesoreria comunale
- c) presso l'Ufficio Tributi tramite pagamento elettronico (POS)

## **ARTICOLO 10**

### **Rimborso spese di notifica**

Oltre alle sanzioni, al maggior tributo ed agli interessi – quando dovuti – contestualmente all'atto impositivo vengono addebitate al contribuente le spese sostenute per la notifica dell'atto stesso così come previsto dal D.M. 12/9/2012.

## **ARTICOLO 11**

### **Incentivi per l'attività di controllo**

Al personale addetto all'attività di gestione dell'imposta comunale sugli immobili sono attribuiti annualmente compensi incentivanti. Il Fondo è costituito annualmente sulla base della seguente percentuale:

- 2,5 % ( al lordo degli oneri a carico Ente) degli importi definitivi accertati nell'anno di riferimento a seguito dell'attività di accertamento svolta dal personale dell'Ufficio Tributi.

L'erogazione avverrà sulla base del punteggio raggiunto dal dipendente in sede di valutazione. Le schede sono quelle previste dal C.C.D.I. per tutti i dipendenti. Per avere diritto alla liquidazione del totale del Fondo occorre raggiungere un punteggio superiore al 60%, in caso contrario si liquideranno somme in misura proporzionalmente ridotte.

## **ARTICOLO 12**

### **Aliquote e detrazioni**

L'organo competente delibera annualmente le aliquote e le detrazioni per l'abitazione principale, nonché altre agevolazioni, stabilendo i criteri per la loro applicazione.

## **ARTICOLO 13**

### **Rinvio**

1. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti all'imposta comunale sugli immobili.
2. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

## **ARTICOLO 14**

### **Entrata in vigore**

Il presente regolamento, divenuto esecutivo ai sensi e per gli effetti del dettato di Legge, entra in vigore il 1° gennaio 2007.