

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELLA DEFINIZIONE AGEVOLATA DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI AI SENSI DELL'ART. 1 COMMA 336 E 337 DELLA LEGGE N. 311 DEL 30.12.2004 (LEGGE FINANZIARIA 2005) .

Art. 1

Oggetto e finalità

1. Il Comune di Bolano, ai sensi dell'art. 52 del Decreto Legislativo 15.12.1997 n. 446, con il presente regolamento stabilisce le condizioni per la definizione agevolata in materia di I.C.I. secondo i principi fissati dall'art. 13 della Legge n. 289 del 27/12/2002 (Legge Finanziaria 2003) e in relazione al disposto dei commi 336 e 337 dell'art. 1 della Legge n. 311 del 30/12/2004.

2. Gli obiettivi del presente regolamento sono:

introdurre un trattamento agevolativo a favore dei contribuenti, titolari di diritti reali sulle unità immobiliari di proprietà privata non iscritte in catasto, ovvero per le quali sussistono situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie, che provvedano a presentare, prima della richiesta da parte del Comune ai sensi del comma 336 dell'art. 1, L. n. 311/2004, alla competente Agenzia Provinciale del Territorio gli atti di attribuzione o aggiornamento previsti dal Decreto del Ministero delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701,

Art. 2

Soggetti interessati

1. Soggetti interessati all'adesione agevolata sono:

a) tutti i proprietari di unità immobiliare classificata con categoria A4 o A5 o che abbia comunque un classamento non coerente con l'uso e la qualità attuale della stessa ed abbia eseguito lavori, in precedenza, finalizzati a determinare la necessità di modifiche catastali non iscritte in catasto, ovvero che non abbiano in alcun modo accatastato l'immobile;

b) i titolari di concessione edilizia /permesso di costruire relativi a realizzazione di ampliamenti dell'unità immobiliare in proprietà resi possibili dall'applicazione della Legge regionale 03.08.2001 n. 24 (cosiddetta di recupero sottotetti) che abbiano terminato i lavori senza procedere alla richiesta dell'agibilità e conseguenti variazioni catastali in aggiornamento;

c) i soggetti proprietari di immobili, attualmente classificati come fabbricati rurali, per i quali non sono stati predisposti gli opportuni aggiornamenti catastali, come previsti dalle norme in vigore;

2. La definizione agevolata riguarda coloro che, al momento della richiesta, sono titolari di diritti reali sull'immobile e in quanto tali tenuti alla presentazione dell'aggiornamento catastale, a prescindere dal fatto che vi sia o meno coincidenza fra attuale titolare ed esecutore delle opere che hanno dato luogo alla variazione catastale.

Art. 3

Unità immobiliari oggetto dell'agevolazione e motivi che giustificano l'intervento

1. Fermo restando quanto stabilito dall'art. 1, le unità immobiliari interessate alla definizione agevolata sono, a titolo esemplificativo, le seguenti:

- quelle identificate con le categorie catastali A4, e A5, non corrispondenti alle caratteristiche delle medesime categorie catastali desunte dalla normativa tutt'ora in vigore e di seguito indicate:

categoria A5 - abitazioni di tipo ultra-popolare: unità immobiliari di 2 o 3 vani con strutture ordinarie, non sempre ben conservate, situate in fabbricati in pessimo stato di conservazione con assenza di tutti gli impianti e gabinetto in comune;

categoria A4 - Abitazioni di tipo popolare: unità immobiliari di 3 o 4 vani simili a quelle della categoria di cui sopra, non sempre ben conservate, con opere esterne semplici, vani di dimensioni medie, quasi sempre non disimpegnati con accesso a volte sul ballatoio su cortile, per lo più sprovvisti di impianti di riscaldamento e

bagno interno, ma con gabinetto esterno;

- quelle identificate con altre classificazioni (A3, A2...) a seguito di interventi di ristrutturazione o ampliamento che abbiano determinato un incremento stimabile in misura non inferiore al 15% del valore di mercato e della relativa redditività ordinaria dell'unità immobiliare stessa;

- unità immobiliari che, a seguito di interventi derivanti dalla applicazione della Legge regionale n. 24 del 03.08.2001, abbiano modificato la struttura e la dimensione della superficie, previa trasformazione di superfici esistenti non residenziali (sottotetti, porticati, superfici accessorie) e in relazione alle quali, parimenti, non si sia proceduto alle rettifiche catastali;

- unità immobiliari distinte realizzate mediante applicazione della legge regionale suddetta;

- edifici tutt'ora identificati come rurali, in relazione ai quali non sia stato proceduto ad aggiornamento catastale: la nuova classificazione dovrà tenere conto della valorizzazione dell'immobile conseguente a eventuali interventi di ristrutturazione e/o ampliamento nel frattempo realizzati.

Art. 4

Importo da versare

1. L'importo da versare, applicando la rendita scaturita dall'aggiornamento di quella esistente, deve comprendere cinque annualità di imposta arretrate per ogni singolo immobile oggetto dell'agevolazione, sulla base di quanto disposto dall'art. 1 comma 337 della Legge n. 311/2004, con l'applicazione dell'aliquota relativa al tipo di utilizzo degli immobili prevista per i diversi anni di riferimento, calcolata sull'intero imponibile nel caso di prima attribuzione della rendita, ovvero sul maggiore imponibile adottato nel caso di aggiornamento della rendita preesistente, con l'esclusione, in entrambi i casi, di sanzioni ed interessi. Se la mancata presentazione della denuncia catastale è riferibile ad un periodo inferiore ai cinque anni, l'importo deve essere calcolato con decorrenza dalla data dell'effettiva variazione.

Art. 5

Perfezionamento della definizione agevolata

1. Il perfezionamento della definizione agevolata si concretizza mediante i seguenti adempimenti:

- presentazione dell'atto di attribuzione/aggiornamento dei dati catastali di cui al D.M. 701/1994, predisposto da tecnici professionisti abilitati ad operare negli atti censuari, entro il termine perentorio del 31 luglio 2006;

- copia di detta presentazione dovrà essere trasmessa per conoscenza al Comune;

- versamento, in un'unica soluzione, entro il 31.08.2006, della somma pari alla sola imposta con l'applicazione dell'aliquota relativa al tipo di utilizzo degli immobili prevista per i diversi anni di riferimento con l'esclusione di sanzioni ed interessi, .

Nel caso in cui la somma relativa all'imposta o alla maggiore imposta dovuta sia superiore ad € 500,00 è possibile rateizzare l'importo in 3 rate da versare alle seguenti scadenze:

- la prima entro il termine di conclusione dell'adesione agevolata;

- la seconda entro tre mesi dalla prima rata;

- la terza entro tre mesi dalla seconda rata.

2. Il versamento di cui sopra dovrà essere effettuato indicando nella causale "Definizione agevolata I.C.I." e se si tratta di versamento in un'unica soluzione ovvero, in caso di rateizzazione, il numero della rata;

3. Presentazione al Comune **del modello di comunicazione ICI al Comune per variazione catastale** redatta su apposito modello predisposto dall'Ufficio Tributi, comunicazione che sostituisce la dichiarazione I.C.I.

4. Sia nell'atto di aggiornamento da presentare all'Agenzia del Territorio che nella comunicazione da produrre al Comune, deve essere indicata, a pena di decadenza dall'agevolazione, la data cui riferire la mancata presentazione della denuncia catastale.

Nel caso in cui, a seguito dell'attività eseguita dall'Agenzia del Territorio sulla base del D.M. n. 701/94, gli atti di attribuzione o aggiornamento vengano sottoposti a rettifica, il Comune procede al recupero dell'ICI dovuta sulla differenza di rendita, a norma di legge, o al rimborso delle eventuali somme eccedenti versate.

Art.6

Controllo delle istanze di definizione agevolata

1. In caso di infedele indicazione della data cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale, la definizione agevolata, di cui al presente regolamento, non è da considerarsi perfezionata e quindi l'Ufficio Tributi, con provvedimento motivato da comunicare all'interessato a mezzo raccomandata a.r., ai sensi del comma 337 della Legge 30/12/2004 n. 311, liquida l'imposta relativa all'ulteriore periodo non dichiarato con applicazione delle sanzioni di cui all'art. 14 del D.Lgs 18/12/1997 n. 473.

Art. 7

Entrata in vigore

Il presente Regolamento entra in vigore all'atto della pubblicazione, con vigenza dal 01.01.2006, secondo le disposizioni che riguardano la decorrenza degli effetti delle disposizioni regolamentari in materia di tributi comunali.