

REGOLAMENTO DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

APPROVATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE
N. 10 DEL 13 FEBBRAIO 2004

MODIFICATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE
N. 24 DEL 26 MARZO 2007

MODIFICATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE
N. 13 DEL 11 MARZO 2010

Art. 1 - Oggetto delle disposizioni regolamentari

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili nel Comune di Vimodrone, nell'ambito della potestà regolamentare dell'ente ai sensi degli articoli 3 e 7 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, degli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e di ogni altra disposizione normativa.

2. Per quanto non previsto nel presente regolamento si applicano le norme di legge vigenti in materia di Imposta Comunale sugli Immobili, in particolare il Decreto Legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, istitutivo dell'imposta, e sue successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 2 – Aree fabbricabili: deroghe

1. I terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, come indicati nel comma 1° dell'art. 9 del D.Lgs. n. 504 del 30 dicembre 1992, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale, sono considerati non fabbricabili a condizione che il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola, da parte del soggetto passivo d'imposta, fornisca un reddito pari almeno al 75% del reddito complessivo imponibile, determinato nell'anno precedente ai fini dell'Imposta sul Reddito delle Persone Fisiche (I.R.P.E.F.).

2. Nel caso di comunione la qualifica di imprenditore principale, così come definita nel precedente comma del presente articolo, deve essere posseduta da almeno il 50 % dei contitolari.

3. La verifica dei requisiti sarà effettuata, con effetto su ciascuna annualità d'imposta, sulla base della dichiarazione presentata dai contribuenti interessati ai fini delle imposte sui redditi per la stessa annualità.

Art. 3 – Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

1. Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i contribuenti il Consiglio Comunale determina annualmente, per zone omogenee, entro e non oltre il termine per l'approvazione del bilancio di previsione di riferimento, con effetto su tale anno, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili.

2. Nel caso in cui non sia adottata la deliberazione di cui al comma precedente sono prorogati i valori commerciali precedentemente approvati.

3. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, non si fa luogo ad accertamento nel caso in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti dall'ente ai sensi dei commi precedenti.

4. Le disposizioni di cui ai commi precedenti operano con effetto sulle annualità che possono formare oggetto dell'attività di accertamento esercitata dall'Ente a partire dall'entrata in vigore della deliberazione di cui al comma 1.

5. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati, ai sensi del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza dell'imposta versata a tale titolo.

Art. 4 - Abitazione principale

1. In aggiunta alle disposizioni previste nell'art. 8 del D.Lgs. n. 504 del 30 dicembre 1992 e successive modificazioni, come disposto dall'art. 1, comma 173, della Legge Finanziaria 2007, per abitazione principale si intende, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica. Più precisamente, è considerata abitazione principale:

- a) *abitazione concessa in uso gratuito dal soggetto passivo ai genitori, ai figli, ai nonni, ai nipoti di nonni, ai fratelli e alle sorelle che nella stessa dimorano abitualmente, così come documentato dalle risultanze anagrafiche.*

Tale agevolazione è concessa a condizione che il contribuente presenti dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 445/2000 entro il 28 febbraio dell'anno successivo a quello di riferimento dell'imposta. E' soppresso l'obbligo della presentazione della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 445/2000, per le annualità successive alla prima, che invece rimane in caso di modifiche e/o variazioni. Resta in capo all'Ente la verifica dei requisiti per l'applicazione dell'agevolazione.

- b) *abitazione posseduta a titolo di proprietà da soggetto anziano 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.*

2. La qualifica di abitazione principale, del soggetto passivo o dei soggetti indicati nel comma precedente del presente articolo, è verificata di norma tramite la residenza anagrafica, i quali devono risultare dagli appositi registri anagrafici coincidenti con l'ubicazione dell'abitazione, fatta salva la possibilità di fornire, ad opera del contribuente, prova effettiva e documentata della mancata coincidenza.

3. Sono considerate parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, classificate o classificabili nelle categorie catastali C02 - C06 - C07 (garage o box o posto auto, soffitte, cantine), ancorché distintamente iscritte in catasto nella misura massima di una unità, per ciascuna tipologia di pertinenza sopraelencata. Tale assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare del diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione adibita a dimora abituale sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche in quota parte, delle pertinenze e che queste ultime siano durevolmente e esclusivamente asservite alla predetta abitazione.

4. La detrazione prevista dalla legge per l'abitazione principale, nella misura stabilita da questo Comune con apposito atto deliberativo di fissazione delle aliquote per l'anno di riferimento, è unica per questa e le sue pertinenze e spetta soltanto all'abitazione. Le disposizioni di

cui al comma 3 e 4 del presente articolo comportano solamente la possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze l'eventuale quota di detrazione che non abbia trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale, oltre che l'applicazione dell'eventuale aliquota specifica deliberata per quest'ultima tipologia impositiva.

5. Nella delibera di approvazione delle aliquote e delle detrazioni annuali possono essere previste, sia per quanto riguarda la misura dell'aliquota sia per quanto attiene all'ammontare della detrazione, condizioni particolari in favore di soggetti appartenenti a categorie disagiate, individuati sulla base di apposita relazione effettuata dal Settore Servizi alla Persona.

6. Le norme contenute nel presente articolo hanno valore solo ai fini dell'imposta comunale sugli immobili e l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto di legge, compreso la determinazione per ciascuna di esse del proprio valore.

Art. 5 - Riduzione e detrazioni dell'imposta

1. Ai fini dell'applicazione della riduzione del 50% dell'imposta, prevista dall'art. 8, comma 1, del D.Lgs. n. 504 del 30 dicembre 1992, per inagibilità o inabitabilità si intende un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria e che pertanto necessitano di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c) d) e), della Legge 5 agosto 1978, n. 457 ed ai sensi del vigente Regolamento Edilizio comunale.

2. Sono altresì considerati inagibili i fabbricati per i quali è stata emessa ordinanza comunale di demolizione o di ripristino atta ad evitare danni a cose o persone.

3. L'inagibilità o inabitabilità, di cui al comma 1e del presente articolo, è accertata:

- a) mediante perizia tecnica dell'ufficio tecnico comunale con oneri a carico del proprietario, che allega idonea documentazione;
- b) mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 4/1/1968 n.15 rispetto a quanto previsto dal periodo precedente, presentata all'ente dal contribuente stesso e in tal caso

il Comune si riserva di effettuare le verifiche sulla veridicità della dichiarazione tramite l'ufficio tecnico comunale o professionisti appositamente incaricati.

4. A titolo solo esemplificativo, si possono ritenere rientranti nella definizione di cui al precedente comma del presente articolo, i seguenti casi:

- a) strutture orizzontali (solai, tetti, coperture) con gravi lesioni con rischi di crollo e danni gravi a persone o cose;
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni con rischi di crollo e danni gravi a persone o cose;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
- d) edifici che per loro caratteristiche intrinseche o estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso al quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, ecc.).

5. 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.

6. In caso di più unità immobiliari appartenenti ad un medesimo edificio, le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili e inabitabili ai sensi delle disposizioni contenute nel presente articolo.

7. La riduzione prevista dal presente articolo si applica, fatti salvi eventuali casi di evidente situazione di fatiscenza perdurante nel tempo, 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, fino all'inizio degli eventuali lavori di recupero del fabbricato stesso.

Art. 6 - Esenzioni

1. Oltre alle esenzioni disposte dalle leggi in vigore, sono esenti dall'imposta gli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in locazione finanziaria, dallo Stato, dalle regioni, dalle province, nonché dagli altri

comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle aziende sanitarie locali ancorché non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

2. L'esenzione prevista dalla lettera i), del comma 1, dell'articolo 7 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, concernente gli immobili utilizzati dagli enti che non abbiano esclusivamente natura commerciale, si applica soltanto ai fabbricati a condizione che gli stessi siano, oltre che utilizzati, anche posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in locazione finanziaria, dall'ente utilizzatore.

Art. 7 - Versamenti

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo per la sua quota di spettanza; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché siano individuabili le titolarità di possesso a cui sono ascrivibili i versamenti stessi.

2. L'imposta dovuta deve essere corrisposta mediante versamento al soggetto incaricato della riscossione dei tributi comunali. Si considerano comunque validamente effettuati i versamenti fatti per errore presso altri soggetti, purché tali somme siano recuperabili dall'Ente senza costi aggiuntivi o decurtazioni rispetto a quanto versato dai contribuenti, fatti salvi i compensi previsti dalla Legge.

3. Con specifico atto di Consiglio Comunale i termini ordinari di versamento possono essere sospesi o differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi interessati da:

- a) gravi calamità naturali;
- b) particolari condizioni di disagio economico, individuate con criteri certi e attendibili nello stesso atto di Consiglio Comunale che stabilisce il differimento.

4. Sono differiti di un anno i termini di pagamento dell'imposta nel caso di decesso del soggetto passivo nel semestre antecedente alla scadenza, per la sola parte di competenza degli eredi, al fine di regolarizzare la successione con definizione corretta della soggettività passiva. L'imposta è in ogni caso dovuta dagli eredi a partire dalla data di decesso del contribuente.

Art. 8 – Aggiornamento delle banche dati

1. A decorrere dall'anno 2007 è soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) di cui all'art. 10, comma 4 del D.Lgs. 504/92, ovvero della comunicazione prevista dall'art. 59, comma 1 lettera l) n. 1 del Decreto Legislativo 15.12.1997 n. 446. Permane l'obbligo della presentazione per quanto riguarda le riduzioni dell'imposta e per i casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del D.Lgs. n. 463/97, concernente la disciplina del modello unico informatico.

Art. 9 - Accertamento con adesione

1. Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto di accertamento con adesione del contribuente, per i casi e sulla base dei criteri stabiliti dal regolamento specifico, adottato ai sensi del Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n.218.

Art. 10 – Potenziamento dell'attività di controllo

1. Al fine del potenziamento dell'attività dell'ufficio tributario del Comune, alla giunta comunale è data facoltà di attribuire specifici compensi incentivanti al personale addetto destinando a tale scopo una percentuale dei maggiori introiti derivanti dall'attività di liquidazione e di accertamento dell'imposta, ai sensi dell'art. 3, comma 57, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662.

Art. 11 - Rimborsi

1. Nel caso in cui il diritto al rimborso delle somme eventualmente versate in eccedenza non sia direttamente desumibile dall'esame della banca dati in possesso dell'Ente, ovvero nei casi in cui il diritto al rimborso non sia conseguente alla mera attribuzione della rendita catastale, il contribuente deve richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento.

1-bis. L'Ente locale provvede all'effettuazione del rimborso entro centottanta giorni dalla presentazione dell'istanza.

2. E' comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il citato termine quinquennale e fino alla prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso; devono comunque essere possibili le azioni di accertamento e recupero da parte del Comune soggetto attivo dell'imposta.

3. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore a €12,00 per ogni annualità di imposta.

Art. 12 - Contenzioso

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n.546 e successive modificazioni.

Art. 13 - Entrata in vigore

1. Le modifiche apportate al presente regolamento entrano in vigore a partire dal 1° gennaio 2007¹.

¹ Le modifiche approvate con delibera del consiglio comunale n. 13 del 11/03/2010, riguardanti la lett. a) del comma 1, dell'art. 4, entrano in vigore dal 1° gennaio 2010.

INDICE

- ART. 1 Oggetto delle disposizioni regolamentari
- ART. 2 Aree fabbricabili: deroghe
- ART. 3 Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili
- ART. 4 Abitazione principale
- ART. 5 Riduzione e detrazioni dell'imposta
- ART. 6 Esenzioni
- ART. 7 Versamenti
- ART. 8 Dichiarazioni, denunce e comunicazioni
- ART. 9 Accertamento con adesione
- ART. 10 Potenziamento dell'attività di controllo
- ART. 11 Rimborsi
- ART. 12 Contenzioso
- ART. 13 Entrata in vigore