

# **REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL' IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

Approvato con deliberazione consiliare n. 3 in data 26.01.1999(C.R.C. Milano – atto n. 93 in data 08.02.1999)

Rettificato con deliberazione consiliare n. 14 in data 26.02.1999 (C.R.C. Milano – atto n. 95 in data 10.03.1999)

Modificato con deliberazione consiliare n. 72 in data 29.12.1999 (C.R.C. Milano – atto n. 143 in data 10.01.2000)

Modificato con deliberazione consiliare n. 2 del 28.01.2005 n. 8 del 28.3.2006

### **Articolo 1 Aree possedute da coltivatori diretti**

1. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti o dagli 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 ed all'allevamento di animali.

Si considerano coltivatori diretti od imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. Ai fini dell'agevolazione il soggetto passivo ed i componenti il nucleo familiare devono prestare all'attività agricola una quantità di lavoro corrispondente al 75% del reddito complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente.

### **Articolo 2 Valore delle aree fabbricabili**

1. Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale, in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

2 Il Consiglio comunale determina periodicamente per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree sulla base dei criteri di cui al comma 1 del presente articolo; in questo caso è precluso al Comune il potere di accertamento qualora il soggetto passivo abbia versato tempestivamente l'imposta sulla base di un valore non inferiore a quello stabilito, relativamente all'anno di imposta per il quale lo stesso versamento è stato effettuato.

### **Articolo 3 Diversificazione delle aliquote**

1. L'aliquota può essere diversificata, con riferimento ai seguenti casi:

a) fabbricati adibiti ad abitazione principale;

Fanno parte di questo gruppo tutti i fabbricati compresi nella categoria A con l'esclusione della categoria A/10;

b) fabbricati locati posseduti in aggiunta all'abitazione principale;

Sono compresi in questa categoria i fabbricati appartenenti a tutte le categorie catastali del gruppo A, con esclusione della categoria A/10, posseduti in aggiunta all'abitazione principale. La locazione deve essere comprovabile da regolare contratto fra le parti. Il contratto deve essere registrato presso il competente Ufficio del Registro. Il canone di locazione annuo deve essere assoggettato alle imposte sul reddito delle persone fisiche o giuridiche locatarie. L'Ufficio Tributi ha la facoltà di richiedere al contribuente la documentazione necessaria alla verifica.

c) fabbricati non locati e fabbricati locati con contratto non soggetto all'obbligo della registrazione posseduti in aggiunta all'abitazione principale;

Sono compresi in questa categoria i fabbricati appartenenti a tutte le categorie catastali del gruppo A, con esclusione della categoria A/10, posseduti in aggiunta all'abitazione principale.

d) fabbricati diversi dalle abitazioni;

Categorie catastali: A/10 - B/5 - B/8 - C/1 - C/2 - C/3 - C/4 - C/7 - D/1 -

D/2 - D/3 - D/6 - D/7 - D/8 - D/11.

e) fabbricati diversi dalle abitazioni locati o non utilizzati;

Categorie catastali: A/10 - B/5 - B/8 - C/1 - C/2 - C/3 - C/4 - C/7 - D/1 - D/2 - D/3 - D/6 - D/7 - D/8 - D/11.

f) fabbricati non destinati ad abitazione:

Categorie catastali: B/1 - B/2 - B/3 - B/4 - B/5 - B/6 - B/7 - C/6 - D/4 - D/5 - D/9 - D/10 - D/12.

g) aree fabbricabili.

h) immobili ed alloggi destinati ad Edilizia Residenziale Sociale "Locazione temporanea" e "Case a Canone moderato" realizzato ai sensi della DGR n7/17176 del 16.4.2004: ai fabbricati rientranti nelle categorie sopra indicate si applica un'aliquota ICI inferiore di 1,00 alla aliquota applicata ai fabbricati locati posseduti in aggiunta all'abitazione principale di cui alla lett.b) del presente articolo.

#### Articolo 4 Disciplina dell'abitazione principale

1. Si considerano altresì abitazioni principali esclusivamente ai fini dell'applicazione dell'aliquota quelle concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale entro il 2° grado.
2. Le abitazioni di cui al presente articolo non usufruiscono della detrazione prevista per l'abitazione principale.
3. Ai fini dell'applicazione dell'aliquota ICI, si considerano parti integranti dell'abitazione principale al massimo due sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto.

**4. L'uso gratuito deve essere comprovato da dichiarazione sostitutiva di notorietà che deve essere presentata presso l'ufficio tributi entro il termine previsto per il versamento a saldo dell'imposta comunale sugli immobili a pena di decadenza del beneficio che avrà validità anche per i successivi anni di imposta e sino ad una nuova dichiarazione in rettifica. Nel caso di dichiarazione falsa o inesatta l'Amministrazione provvederà ad applicare le sanzioni previste dal regolamento comunale per l'applicazione delle sanzioni amministrative per le violazioni tributarie.**

#### Articolo 5 Riduzione dell'Imposta

1. Si applica la riduzione alla metà dell'imposta in favore dei proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili.

#### Articolo 6 Caratteristiche di fatiscenza dei fabbricati

1. Ai fini dell'applicazione del precedente articolo, si considerano inagibili o inabitabili i fabbricati che per la loro condizione strutturale versano in una situazione di particolare degrado fisico e fatiscenza, preesistente o sopravvenuta, non superabile con interventi di manutenzione, e di fatto non utilizzati. Allo scopo dovranno essere valutati dall'ufficio comunale competente lo stato di conservazione:

- a) delle strutture verticali, in particolare la presenza di lesioni in parete, d'angolo, nelle

- fondazioni o diffuse, che possano costituire pericolo a cose o persone con rischi di crollo;
- b) delle strutture orizzontali, come i solai, gli archi, le volte, le tamponature, i tramezzi;
  - c) della copertura;
  - d) delle scale.

#### Articolo 7 Versamenti

1. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.
2. In caso di decesso del contribuente i termini dei versamenti previsti dalle disposizioni legislative sono differiti di 6 (sei) mesi.
3. Ove si verificassero particolari situazioni causate da gravi calamità naturali, con deliberazione del Consiglio comunale, potranno essere differiti i termini dei versamenti previsti dalle disposizioni legislative.
4. L'imposta dovuta deve essere corrisposta:
  - a) mediante versamento diretto al concessionario della riscossione nella cui circoscrizione è compreso il comune ovvero su apposito conto corrente postale intestato al predetto concessionario (ABROGATO);
  - b) mediante versamento sul conto corrente postale intestato alla Tesoreria comunale, utilizzando gli appositi moduli predisposti dal comune;
  - c) mediante versamento diretto in Tesoreria comunale;
  - d) per il tramite del servizio bancario;
  - e) mediante Modello F24.**

#### Articolo 8 Dichiarazioni

1. I contribuenti hanno l'obbligo di presentazione della dichiarazione e/o della denuncia di variazione, di cui al comma 4 dell'art. **10** del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 **ad esclusione degli atti per i quali sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3 bis del D.Lgs. 18.12.1997 n. 463 relativo alla disciplina del modello unico informatico (MUI).**

#### Articolo 9 Accertamenti

1. L'attività di liquidazione e di accertamento, nonché i termini decadenziali per la notifica dei connessi atti impositivi, sono disciplinati dalle norme contenute nei commi 1 e 2 dell'art.11 del decreto legislativo n.504 del 1992 e succ. modif. e integr..
2. abrogato
3. Si applica l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218 e dall'apposito regolamento *comunale*.

#### Articolo 10 Attività di controllo

1. abrogato
2. L'attività di controllo può essere effettuata:
  - a) con utilizzazione diretta della struttura comunale: in questo caso nel rispetto degli obiettivi e delle risorse assegnate con il P.R.O. il Responsabile dei Servizi Economico-Finanziari fisserà gli

indirizzi ed i criteri direttivi in base ad indicatori obiettivi di evasione per le diverse tipologie di immobili, nonché della complessità delle singole operazioni accertative. Delle relative linee operative dovrà essere formato apposito progetto finalizzato. In questo caso può essere destinato al personale addetto un compenso incentivante da un minimo dell'1% ad un massimo del 2% del maggior gettito accertato. La giunta, in sede di approvazione del progetto fisserà la misura ed i criteri per l'assegnazione di detto compenso, in relazione allo stato di avanzamento dello stesso;

b) con affidamento dell'incarico a ditta esterna: delle relative linee operative dovrà essere formato apposito progetto finalizzato, in linea con il capitolato speciale di appalto, che evidenzierà i diversi compiti e funzioni di competenza della struttura comunale e della ditta aggiudicataria. In questo caso può essere destinato al personale addetto, in rapporto al maggior carico di lavoro, un compenso incentivante da un minimo dello 0,5% ad un massimo dell'1% del maggior gettito accertato.

La Giunta, in sede di approvazione del progetto, fisserà la misura ed i criteri per l'assegnazione di detto compenso, in relazione allo stato di avanzamento dello stesso.

3. La Giunta Comunale ed il funzionario responsabile cureranno comunque 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.

#### **Articolo 11 Sanzioni**

1. Permanendo l'obbligo di comunicare le variazioni ICI mediante il modello ministeriale, in caso di mancato adempimento, sono applicabili le sanzioni contenute nell'art.14 del d.Lgs. n.504 del 1997, come modificato dall'art.14 del d.Lgs. n.473 del 1997 e succ. modif. e integraz. come disciplinate nell'apposito regolamento comunale per l'applicazione delle sanzioni.

#### **Articolo 12 Indennità di espropriazione**

1. In caso di espropriazione di area fabbricabile, si applicano le disposizioni di cui all'art. 37 commi 7 e 8 come modificato dal D. Lgs. 27 dicembre 2002, n.302.