

COMUNE DI GORLA MINORE
(Provincia di Varese)

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA
DELL'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

Approvato con Delibera C.C. n. 63 del 26/11/1998

Modificato con Delibera C.C. n. 19 del 28/02/2001

Modificato con delibera C.C. n. 12 del 29/03/2004

Modificato con delibera C.C. n. 12 del 01/03/2007

Modificato con delibera C.C. n. 5 del 21/02/2008

CAPO I

NORME GENERALI

ART. 1 *Oggetto e scopo del regolamento*

Il presente regolamento integra le norme di legge che disciplinano l'imposta comunale sugli immobili di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.

In particolare, con il presente regolamento, viene esercitata la potestà regolamentare attribuita ai comuni con il combinato disposto degli articoli 52 e 59 del D.lgs. 15 dicembre 1997, n.446, nonché l'art. 50 della Legge 27 dicembre 1997, n. 449.

Le norme del presente regolamento sono finalizzate ad assicurare che l'attività amministrativa persegua i fini determinati dalla legge, con criteri di economicità, di efficacia e di pubblicità e con le procedure previste per i singoli procedimenti.

ART. 2 *Soggetto passivo*

Ad integrazione dell'art. 3 del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni, per gli alloggi a riscatto o con patto di futura vendita da parte di Istituti o Agenzie Pubbliche, l'imposta è dovuta dall'assegnatario dalla data di assegnazione.

ART. 3 *Disciplina del diritto di superficie*

Nel caso di concessione del diritto di superficie su un'area pubblica –suolo o sottosuolo- la base imponibile dell'ICI è rappresentata dal valore venale in comune commercio dell'area su cui si costruisce e, a partire dalla data di ultimazione della costruzione o, se antecedente, dalla data di utilizzazione della stessa, dal valore del fabbricato. Soggetto passivo è il superficiario.

ART. 4 *Agevolazioni per le abitazioni principali*

Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte a catasto.

Si intendono per pertinenze: i garage – box – posti auto, le tettoie chiuse o aperte, la soffitta, la cantina, il solaio e quant'altro risponda alle caratteristiche contenute negli artt. 817 – 818 del Codice Civile, purchè ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale.

Le pertinenze dell'abitazione principale usufruiscono dell'aliquota ridotta prevista per la stessa, a condizione che vi sia coincidenza di titolarità e l'utilizzo avvenga da parte del proprietario o titolare di diritto reale di godimento.

La detrazione di cui all'art. 8, comma 2, del D.Lgs. 504/92 spetta per l'abitazione principale e per le pertinenze di cui al comma 2.

Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie, a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

ART. 4 bis *Ulteriore detrazione*

Ai sensi dell'art. 1, comma 5 della Legge 244 del 24/12/2007 (Finanziaria 2008) dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, è consentita un'ulteriore detrazione di importo pari all'1,33 per mille da calcolarsi sulla base imponibile di cui all'art. 5 D.Lgs 504/92.

Tale detrazione non potrà essere superiore a Euro 200,00 e non si applica alle abitazioni di categoria catastale A1, A8 e A9.

ART. 5 *Ulteriori agevolazioni*

Sono considerate abitazioni principali con conseguente applicazione solo dell'aliquota ridotta, quelle concesse in uso gratuito a parenti in linea retta, entro il primo grado (genitori/figli), che le occupano quale loro abitazione principale.

Si considera direttamente adibita ad abitazione principale con conseguente applicazione sia dell'aliquota ridotta che della detrazione prevista, a norma dell'art. 3, comma 56, della Legge 23/12/1996 n. 662, l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, a seguito di ricovero permanente, a condizione che: - la stessa non risulti locata; - l'anziano o il disabile vi aveva la residenza prima del ricovero in istituto.

Per ottenere l'agevolazione tributaria disposta, gli interessati devono presentare apposita istanza su modulo fornito dal Comune, contenente autocertificazione circa la sussistenza dei presupposti, redatta ai sensi della Legge 4 gennaio 1968 n. 15.

L'istanza va presentata al Comune negli stessi tempi previsti per la dichiarazione ICI (entro il 30 giugno dell'anno successivo) e dovrà necessariamente indicare il mese di inizio dell'agevolazione.

Sarà cura del contribuente provvedere al versamento dell'ICI dovuta, tenendo conto dell'agevolazione richiesta, che decorrerà dal mese indicato nell'istanza.

In caso di istanza presentata tardivamente, l'agevolazione decorrerà dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello indicato nell'istanza.

In caso di cessazione delle condizioni che hanno determinato l'agevolazione, il contribuente deve compilare apposita istanza negli stessi tempi, decorrenza e modalità di applicazione previste.

In caso di istanza presentata tardivamente, l'agevolazione cesserà comunque dal mese indicato nell'istanza.

L'omessa presentazione della denuncia di cessazione è punita con una sanzione di € 103,29 oltre gli interessi di legge e l'applicazione delle sanzioni previste dai D.Lgs. 471,472,473.

ART. 5 bis *Esenzione per enti non commerciali*

In applicazione della facoltà di cui all'art. 59, comma 1, lettera c) del D.Lgs. 15/12/1997 n. 446, si stabilisce che l'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i) del D.Lgs. 30/12/1992 n. 504, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati e a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati siano anche posseduti dall'ente non commerciale, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatore finanziario.

ART. 5 ter *Agevolazione aliquota ICI per installazione di impianti a fonte rinnovabile.*

Ai sensi dell'art. 1, comma 6 lettera a) della Legge 244/2007 (Finanziaria 2008), è applicata un'aliquota ICI inferiore al 4 per mille per i proprietari che installino impianti a fonte rinnovabile per la produzione di energia elettrica o termica per uso domestico, limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi.

L'agevolazione è applicata per la durata di 3 (tre) anni per gli impianti termici solari e per la durata di 5 (cinque) anni per tutte le altre tipologie di impianti a fonti rinnovabili.

Per usufruire dell'aliquota agevolata, che verrà stabilita ogni anno in sede di determinazione delle aliquote ICI, gli interessati devono presentare apposita istanza su modello fornito dal Comune. A tale istanza dovrà essere allegata documentazione comprovante l'acquisto e l'avvenuta installazione degli impianti sopra citati e certificato di conformità dell'impianto alle normative vigenti o certificato di collaudo.

L'istanza va presentata al Comune entro il 31 dicembre dell'anno di riferimento e dovrà necessariamente indicare il mese di inizio dell'agevolazione.

Sarà cura del contribuente provvedere al versamento dell'ICI dovuta, tenendo conto dell'agevolazione richiesta, che decorrerà dal mese indicato nell'istanza.

In caso di istanza presentata tardivamente, l'agevolazione decorrerà dal 1° gennaio dell'anno di presentazione dell'istanza.

Le disposizioni di cui al presente articolo trovano applicazione a decorrere dall'anno di imposta 2009.

ART. 6 *Fabbricati fatiscenti*

Le caratteristiche di fatiscenza di un fabbricato sono considerate non superabili con interventi di manutenzione, agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà dell'imposta prevista nell'art. 8, comma 1, del D.Lgs 30 dicembre 1992, n. 504, come sostituito dall'art. 3, comma 55, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, quando per l'esecuzione dei lavori, si renda necessaria l'evacuazione, dal fabbricato, delle persone, per almeno 6 mesi.

Per ottenere le agevolazioni di cui al precedente comma 1, gli interessati dovranno produrre apposita domanda in carta semplice dichiarando anche, ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, la circostanza prescritta per ottenere il beneficio, che si intende accordato, previa attestazione di conferma da parte dell'Ufficio Tecnico comunale.

ART. 7 *Rimborsi*

Il contribuente può chiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute a qualsiasi titolo entro il termine tassativo di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.

Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi di legge, che decorreranno a partire dalla data dell'eseguito versamento.

ART. 8 *Valore minimo*

I versamenti in autoliquidazione, previsti dall'art. 10 del D. Lgs. N. 504/1992 non devono essere eseguiti quando l'importo complessivamente dovuto per l'intero anno, risulta inferiore a € 2,00=.

Non si fa luogo all'accertamento, all'iscrizione a ruolo ed al rimborso del tributo qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di eventuale sanzione ed interessi, con riferimento ad ogni periodo d'imposta, non superi l'importo di € 17,00=

La predetta disposizione non si applica qualora il credito tributario, comprensivo o costituito solo da sanzioni ed interessi, derivi da ripetuta violazione, per almeno un biennio, degli obblighi di versamento.

ART. 9 *Non applicazione delle sanzioni*

Le sanzioni previste dalla normative in materia di ICI non si applicano, come previsto dall'art. 6, comma 2, del D.Lgs. 472/1997, quando la violazione è determinata da obiettive condizioni di incertezza sulla portata e sull'ambito di applicazione delle disposizioni alle quali si riferiscono.

ART. 10 *Disciplina dei controlli*

La giunta comunale, con apposita deliberazione, da adottare entro il 30 maggio di ciascun anno, disciplinerà le procedure da seguire per i controlli delle dichiarazioni dell'anno in corso.

Gli enti locali procedono alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato.

Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative e tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del D. Lgs.18/12/1997n. 472 e successive modificazioni.

Il responsabile dell'ufficio tributi, in relazione al disposto dell'art. 59, comma 1, lettera l) n. 5, del D.lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, avrà cura di prendere tutte le iniziative utili per 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.

La disciplina del presente articolo, in relazione al disposto dell'art. 59, comma 3, del D.lgs n. 46/1997, trova applicazione anche per gli anni pregressi.

ART. 11 *Rateizzazione*

Su domanda del contribuente, può essere concessa la rateizzazione del pagamento dell'ICI (interessi e sanzioni compresi) dovuta a seguito di notifica di avvisi di liquidazione e/o accertamento.

L'individuazione delle fattispecie meritevoli di dilazione è rimessa al funzionario responsabile. In ogni caso la dilazione non potrà riguardare cifre inferiori a € 516,46 (per il raggiungimento di tale cifra si possono sommare atti relativi a più annate, dello stesso soggetto

passivo oppure di soggetti passivi tra loro legati da stesso vincolo di parentela, notificati in un periodo massimo di tre mesi).

Le rate potranno essere in misura massima di otto, con cadenza trimestrale.

L'importo minimo di ciascuna rata non potrà essere inferiore a € 154,94.

Sull'importo delle somme dilazionate sono dovuti gli interessi al tasso legale, con maturazione giorno per giorno.

In caso di mancato rispetto di una scadenza di pagamento delle rate concesse, il beneficio della rateizzazione si intende revocato d'ufficio, con conseguente attivazione del recupero residuo tramite ruolo.

CAPO II

COMPENSO INCENTIVANTE AL PERSONALE ADDETTO

ART. 12 *Compenso incentivante la produttività*

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera p), del D.lgs. 15/12/1997, n. 446 e dell'art. 3, comma 57, della L. 23/12/1996 n. 662, viene attribuito un compenso incentivante a tutto il personale che partecipa all'attività di controllo dell'ICI, in misura pari al 10% delle liquidazioni ed accertamenti, notificati, dell'imposta comunale sugli immobili con inclusione delle sanzioni e interessi.

L'attribuzione del suddetto compenso, quantificato entro il 31 marzo relativamente all'anno precedente, viene determinato su proposta del funzionario responsabile.

CAPO III NORME FINALI

ART. 13 *Norme abrogate*

Con l'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.

ART. 14 *Pubblicità del regolamento*

Copia del presente regolamento, a norma dell'art. 22 della legge 7 agosto 1990, n. 241, sarà tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento.

ART. 15 *Entrata in vigore del regolamento*

Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2008.
Limitatamente alla delibera di approvazione, il suddetto regolamento viene comunicato al Ministero delle Finanze entro 30 giorni dalla sua esecutività ed è reso pubblico mediante avviso sulla Gazzetta Ufficiale.

ART. 16 *Casi non previsti dal presente regolamento*

Per quanto non previsto nel presente regolamento troveranno applicazione:

- a) le leggi nazionali e regionali;
- b) lo Statuto comunale;
- c) i regolamenti comunali.

ART. 17 *Rinvio dinamico*

Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali.

In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sopraordinata.