

COMUNE DI LONATE CEPPINO
Provincia di Varese

**REGOLAMENTO IMPOSTA COMUNALE
IMMOBILI (I.C.I.)**

INDICE

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

- Art.1 - Oggetto del regolamento
- Art.2 - Definizione di fabbricati ed aree
- Art.3 - Soggetti Passivi
- Art.4 - Soggetto attivo
- Art.5 - Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile
- Art.6 - Determinazioni delle aliquote e delle detrazioni di imposta

TITOLO II

AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

- Art.7 - Riduzioni ed agevolazioni d'imposta
- Art. 7/bis - Abitazione concesse in comodato o in uso gratuito a parenti
- Art.8 - Esenzioni

TITOLO III

DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI

- Art.9 - Comunicazioni
- Art.10 - Versamenti
- Art.11 - Differimento dei termini per versamenti
- Art.12 - Accertamenti
- Art.13 - Attività di controllo ed incentivi per il personale addetto
- Art.14 - Rimborsi
- Art.15 - Contenzioso

TITOLO IV

DISPOSIZIONI FINALI

- Art.16 - Norme di rinvio
- Art.17 - Entrata in vigore

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

ART.1

Oggetto del Regolamento

Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Lonate Ceppino, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt.52 e 59 del decreto legislativo 15.12.1997, n.446 e da ogni altra disposizione normativa.

Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta I.C.I. e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso.

ART.2

Definizione di fabbricati ed aree

Gli immobili soggetti ad imposta ai sensi dell'art.1 del D.Lgs. 504/1992 sono così definiti:

- fabbricato : l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella di pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
- area fabbricabile: l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale.

Sono tuttavia considerati terreni agricoli quelli posseduti e condotti da coltivatori diretti o 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 funghicoltura, all'allevamento di animali, se si verificano le seguenti condizioni:

- a) la condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi comunali dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni ed appartenenti ai rispettivi nuclei familiari, previsti dall'art.1 della legge 9.01.1963, n.9, con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia;
- b) il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti il nucleo familiare deve fornire un reddito superiore al 50% del reddito complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente;

- terreno agricolo: il terreno adibito alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame ed attività connesse, in regime d'impresa.

ART.3

Soggetti passivi

I soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività;

Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario;

Nel caso di assegnazione di alloggio 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;

L'assegnazione di alloggio a favore del socio di società cooperative a proprietà divisa fa assumere la veste di soggetto passivo dalla data di assegnazione.

ART.4

Soggetto attivo

L'imposta è liquidata, accertata e riscossa dal Comune per gli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio. L'imposta non si applica agli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel precedente articolo 3 del presente regolamento per i quali avrebbe la soggettività passiva quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul territorio.

ART.5

Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile

Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 54 del 6 novembre 2000 ha determinato per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.

Il valore viene determinato tenendo conto della zona territoriale di ubicazione, dell'indice di edificabilità, della destinazione d'uso consentita, degli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, dei prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi caratteristiche analoghe.

Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal c. 6 art. 5, del D.lgs 504/1992, non si fa luogo ad accertamento del maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta, per la predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nella deliberazione di Consiglio Comunale (allegato 1).

Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quello che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati, al suddetto non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

Le norme sopra elencate si applicano anche alle aree relative all'utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricato ed agli interventi di recupero di cui all'art. 5, comma 6 del D.lgs. 504/1992.

I valori per gli anni successivi, sono determinati con specifico atto secondo i sotto elencati criteri:

- Il valore delle aree fabbricabili sarà rivalutato sulla base degli indici ISTAT;
- La rivalutazione sarà calcolata su base annua calcolando l'aumento intercorso tra il mese di Gennaio ed il mese di Dicembre dell'anno immediatamente precedente;
- La rivalutazione sarà calcolata sulla base degli indici del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, mensilmente pubblicati dall'istituto Nazionale Statistica.

Per i fabbricati dichiarati di interesse storico o artistico, ai sensi dell'art. 3 della legge 1/06/1939, n. 1089 e successive modificazioni, la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando il moltiplicatore 100 alla rendita catastale determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per la zona censuaria nella quale è sito il fabbricato. Se il fabbricato è di categoria catastale diversa dalla categoria A 10/C1/D, la sua consistenza in vani è determinata dal rapporto tra la superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano abitativo che si assume pari a mq.15.

ART. 6

Determinazione delle aliquote e delle detrazioni di imposta

Le aliquote e le detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dalla Giunta Comunale con deliberazione adottata precedentemente all'approvazione del bilancio di previsione dell'anno di riferimento.

TITOLO II

AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

ART. 7

Riduzioni ed agevolazioni d'imposta

L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzabili limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.

L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. La situazione è accertata dall'Ufficio Tecnico con perizia a carico del proprietario o in alternativa autocertificata dal contribuente. Ovviamente, il Comune può attivarsi per verificare se l'autocertificazione è mendace, con i conseguenti riflessi sul piano penale.

La riduzione dell'imposta decorre:

- nel caso di attestazione da parte dell'ufficio tecnico, dalla data indicata nella stessa

- nel caso di autocertificazione, dalla data di presentazione della stessa agli uffici comunali.

Idonea documentazione (attestazione o autocertificazione) deve essere allegata alla comunicazione ICI.

Il fabbricato può essere costituito da una a più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

Si considerano parti integranti dell'abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota per essa prevista, le sue pertinenze, anche se possedute in quota, ai sensi dell'art. 59, comma 1 lettera d) del D.lgs. 15.12.1997 n. 446.

S'intende per pertinenza il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, i locali di deposito classificabili in categoria catastale C2, C6, C7, destinate ed effettivamente utilizzate dal proprietario o titolare del diritto reale di godimento in modo durevole al servizio dell'abitazione principale.

Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito nel decreto legislativo n.504 del 30.12.1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo. Resta altresì fermo che, la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale. Quanto sopra si traduce nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze, la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

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

Le norme di cui al presente articolo si applicano per gli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo d'imposta, ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. n. 504 del 30.12.1992.

ART. 7/BIS

Abitazione concesse in comodato o in uso gratuito a parenti

Ai fini dell'applicazione dell'imposta, si considerano abitazioni principali le unità immobiliari ad uso abitativo e le relative pertinenze, concesse in comodato o in uso gratuito, a parenti in linea retta ascendente (genitori/figli) e discendente (figli/genitori) di primo grado.

Per effetto della disposta assimilazione, l'imposta sulle predette unità immobiliari si calcola con la stessa aliquota stabilita per l'abitazione principale, non compete però la detrazione di cui all'art. 8 – comma 2 – del D.lgs. 504/92

Per ottenere l'agevolazione tributaria disposta dai commi precedenti, gli interessati devono presentare apposita istanza su modulo fornito dall'ufficio tributi, contenente autocertificazione circa la sussistenza dei presupposti, redatta ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000. Detta istanza deve essere presentata entro il 30 Giugno dell'anno in corso.

ART. 8

Esenzioni

Oltre alle esenzioni previste dall'art. 7 del D.Lgs. 30/11/1992, n.ro 504, si dispone l'esenzione per gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Provincie, dagli altri Comuni, dalle Comunità Montane, dai Consorzi fra detti Enti, non destinati esclusivamente a compiti istituzionali.

Titolo III

DENUNCE, ACCERTAMENTI, CONTROLLI

ART. 9

Comunicazioni

E' introdotto l'obbligo del contribuente di comunicare al comune gli acquisti, cessazioni o modificazioni di soggettività passiva, intervenuti nel corso dell'anno, entro il primo semestre dell'anno successivo (entro il 30 giugno). La comunicazione deve contenere la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata, con applicazione della causa che ha determinato i predetti mutamenti di soggettività passiva; per la sua mancata o tardiva trasmissione si applica la sanzione amministrativa di € 103,29 riferita a ciascuna unità immobiliare.

ART. 10

Versamenti

L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo, si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da uno o più contitolari anche per conto degli altri qualora sia stata presentata dichiarazione o comunicazione congiunta purchè il versamento corrisponda all'intera proprietà dell'immobile condiviso.

I versamenti di imposta sono effettuati secondo le modalità previste dall'Amministrazione Comunale.

Ai sensi dell'art.59, comma1, lettera n) del D.Lgs. n.446/97 il pagamento dell'imposta e delle sanzioni relative è effettuabile nelle seguenti modalità:

- versamento tramite concessionario;
- versamento diretto alla Tesoreria Comunale;
- versamento tramite c.c. postale;
- versamento tramite il sistema bancario.

ART. 11

Differimento dei termini per i versamenti

I termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi interessate da gravi calamità naturali.

ART. 12

Attività di controllo ed incentivi per il personale addetto

La Giunta Comunale, tenendo conto della capacità operativa dell'ufficio tributi, individua, per ciascun anno d'imposta, sulla base di criteri selettivi informati a principi d'equità e d'efficienza, i gruppi omogenei di contribuenti o d'immobili da sottoporre a controllo.

Il Funzionario Responsabile della gestione del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

Il suddetto Funzionario verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, disponendo le soluzioni necessarie agli uffici per la gestione del tributo ed il controllo delle evasioni, perseguendo obiettivi di equità fiscale.

I maggiori proventi conseguenti al recupero di evasione consentiranno la copertura delle spese relative al potenziamento della struttura organizzativa ed ai collegamenti con banche dati utili.

Ai fini del potenziamento e del corretto svolgimento dell'attività di controllo e verifica, ai sensi dell'art. 59, comma 1 lett. p del D.Lgs. 446/97, possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale comunale di ruolo del servizio contabilità e tributi. La percentuale di tali compensi verrà calcolata in base alle somme effettivamente riscosse a seguito di notifica di avviso di accertamento e/o liquidazione. I compensi di cui sopra verranno definiti con la contrattazione decentrata secondo le modalità e quant'altro previsto nel contratto collettivo di lavoro (C.C.N.L.).

ART. 13

Accertamenti

L'ufficio tributi, in aderenza alle scelte operative dalla Giunta e dopo aver effettuato i controlli di cui all'art. 12:

- verifica, servendosi d'ogni elemento e dato utile, ivi comprese le comunicazioni trasmesse dai contribuenti, la situazione di possesso del contribuente, rilevante ai fini ICI, nel corso dell'anno d'imposta considerato;
- determina la conseguente, complessiva imposta dovuta e se riscontra che il contribuente non l'ha versata, in tutto o in parte, emette, motivandolo, un apposito atto denominato "avviso d'accertamento per omesso versamento ICI" per la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi.

L'avviso deve essere notificato, anche a mezzo posta mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, a pena di decadenza entro il 31.12 del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

Si applica in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal D.lgs. 19/06/1997 n. 218.

ART.14

Rimborsi

Ai sensi dell'art.13 del D.L.gs. 31.12.1992,n.504 il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva.

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

ART.15

Contenzioso

Contro l'avviso di accertamento e di liquidazione, il ruolo, la cartella di pagamento, l'avviso di mora, il provvedimento di irrogazione di sanzioni, il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, secondo le disposizioni del D.Lgs.31.12.1992, n.546

TITOLO IV

DISPOSIZIONI FINALI

ART.16

Norme di rinvio

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al decreto legislativo 31.12.1992,n.504 e successive modificazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

ART.17

Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2002.

ART.18

Norme transitorie

Abrogato

Note: art.9 modificato con risposta ordinanza istruttoria del 30.12.1999 atti 577
deliberazione di C.C. n.68 del 20.12.1999

- art.10 modificato con risposta ordinanza istruttoria del 30.12.1999 atti 577
deliberazione di C.C. n.68 del 20.12.1999