

REGOLAMENTO SULL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario
n. 43 del 23/02/2006

CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili nel Comune di Arcore nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo n. 446/97.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle leggi vigenti per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili.

ART. 2 SOGGETTI PASSIVI DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

1. I soggetti passivi dell'imposta comunale sugli immobili sono quelli stabiliti dal Decreto Legislativo n. 504/92 e da altre norme giuridiche integrative o modificative.
2. L'imposta è dovuta anche dall'assegnatario di alloggi oggetto di riscatto o con patto di futura vendita, assegnati da enti pubblici, dal socio di cooperative a proprietà divisa. L'imposta è dovuta dalla data di assegnazione.

ART. 3 DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER LA DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE DEI TERRENI E DEI FABBRICATI.

1. Ai sensi del combinato disposto delle norme contenute nel Decreto Legislativo n. 504/92, del Decreto Legislativo 546/92 e nell'art. 74 della legge n. 342/00 le determinazioni della base imponibile dei terreni e dei fabbricati è così disciplinato:
 - a) La rendita catastale attributiva o modificativa messa in atti antecedentemente al 1 gennaio 2000 è efficace sin dalla domanda di accatastamento;
 - b) La rendita catastale attributiva o modificativa messa in atti successivamente al 1 gennaio 2000 è efficace dalla data della notifica;

- c) La rendita catastale proposta con la procedura disciplinata dall'art. 4 del Decreto Ministeriale 19 aprile 1994 n. 701 -procedura DOCFA- antecedentemente al 1 gennaio 2000 è efficace dalla data di richiesta di accatastamento;
- d) La rendita catastale proposta dal contribuente con la procedura DOCFA, SUCCESSIVAMENTE AL 01.01.2000, è efficace dalla messa in atti. Si prescinde dalla notifica della rendita in quanto conosciuta perché proposta dal contribuente;
- e) Le variazioni, effettuate dall'Ufficio del Territorio (ex Catasto) alla rendita catastale proposta con la procedura DOCFA, sono efficaci dalla data della notifica;
- f) Le variazioni delle rendite, attribuite prima del 1 gennaio 2000, disposte a seguito di richiesta del contribuente in autotutela o in esecuzione alle sentenze pronunciate dalla Commissione Tributaria hanno efficacia retroattiva, sostituendo le attribuzioni elaborate dall'Ufficio del Territorio solo se il ricorso o la richiesta in autotutela siano proposti tempestivamente entro sessanta giorni dalla notifica della rendita anche attraverso la notifica degli avvisi emessi dal Comune (art. 74 della legge n. 342/00);
- g) In caso di richiesta di riesame o di ricorsi presentati decorsi i termini per l'impugnazione della rendita attribuita dall'Ufficio del Territorio le eventuali variazioni effettuate in esecuzione alle sentenze pronunciate dalla Commissione Tributaria o a seguito di richiesta di riesame sono efficaci dalla data della presentazione del ricorso o della richiesta di riesame.

2. Le decorrenze indicate nel comma 1) non sono efficaci per i casi previsti dall'art. 1 commi 336 e 337 della Legge 30 dicembre 2004 n. 311.

ART. 4

DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER LA DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE DEGLI IMMOBILI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO.

- 1. Per gli immobili di interesse storico o artistico menzionati nell'art. 10 comma 3, lettera a) del Decreto Legislativo n. 42/2004 si applica l'art. 2, comma 5 della Legge n. 75/93.
- 2. Per le unità immobiliari di interesse storico o artistico classificate con la categoria "C" e "D", per la determinazione dei numero vani catastali si converte la consistenza espressa in metri quadrati catastali per i seguenti parametri:
 - a. Fino 20 metri quadrati equivalgono ad un vano;
 - b. Ogni multiplo o frazione di 20 metri quadrati equivalgono a un vano (es. 21, 30 oppure 40 mq = 2 vani).
- 3. Per le unità immobiliari di interesse storico o artistico classificate con la categoria "B" la cui consistenza catastale è espressa in metri cubi si dovrà rapportarla in metri quadrati e utilizzando i criteri di cui al punto precedente.
- 4. Le modalità di calcolo esposte nei commi precedenti hanno efficacia anche per gli anni precedenti a quello di entrata in vigore del presente Regolamento.

ART. 5

DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER LA DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI.

1. L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale destinazione risulti dal piano regolatore generale.
2. L'Amministrazione Comunale determina periodicamente e per zone omogenee valori venali di riferimento delle aree fabbricabili allo scopo di fornire la base minima di calcolo. Nello stesso provvedimento si fissano gli indirizzi per procedere all'accertamento delle aree fabbricabili.
3. Qualora il contribuente abbia dichiarato ed abbia effettuato il versamento della corrispondente imposta in misura superiore a quella derivante dal valore predeterminato dall'Amministrazione, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza di imposta versata.
4. Nei complessi edilizi parzialmente costruiti le singole unità sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione lavori o dalla data di utilizzo o di accatastamento se antecedente. La superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, è ridotta in base al rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

ART. 6

DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE E DI PERTINENZE.

1. Per abitazione principale si intende l'immobile nel quale la persona fisica, che la possiede a titolo di proprietà o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente.
2. La dimora abituale deve essere denunciata nei modi prescritti dalla legge.
3. La detrazione d'imposta per l'abitazione principale decorre da quando il contribuente ha stabilito la propria dimora abituale oppure dalla data di acquisto del fabbricato a condizione che abbia richiesto la residenza entro sei mesi dalla data di acquisto dell'immobile e purché non usufruisca della stessa detrazione su altri immobili.
4. Si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, ancorché iscritte distintamente in catasto.
5. Sono pertinenze i beni immobili di cui all'articolo 817 del codice civile, classificate o classificabili in categorie diverse da quelle ad uso abitativo, destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio delle unità immobiliari adibite ad abitazione principale, purché ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare dell'abitazione principale.
6. La disposizione di cui al comma 3 ha efficacia anche per gli anni precedenti a quello di entrata in vigore del presente Regolamento. Non si fa luogo in alcun caso a rimborso di importi comunque pagati relativi a provvedimenti divenuti definitivi.

CAPO II AGEVOLAZIONI

ART. 7

APPLICAZIONE DELLE ALIQUOTE ICI: FATTISPECIE AGEVOLATIVE.

1. La Giunta Comunale, entro i termini previsti dalla legge, delibera annualmente le aliquote relative all'imposta comunale sugli immobili con possibilità di diversificarle.

2. Con la deliberazione di applicazione delle aliquote, la Giunta Comunale può determinare l'applicazione di uno o più aumenti di detrazione d'imposta, in misura diversificata, stabilendo modi, tempi e requisiti socio-economici per potersene avvantaggiare.

ART. 8

ESTENSIONE DELLE FATTISPECIE DI ABITAZIONE PRINCIPALE AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELLE AGEVOLAZIONI.

1. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale espressamente previste dalla normativa vigente sono equiparate all'abitazione principale:

a) al solo fine dell'applicazione dell'aliquota ridotta, eventualmente stabilita per l'abitazione principale:

- l'unità immobiliare concessa in comodato gratuito al coniuge –anche se legalmente separato-, ai parenti sino al III grado, purché l'occupante vi abbia stabilito la propria residenza.

Il soggetto passivo d'imposta dovrà presentare la dichiarazione ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, di cui all'art. 10, comma IV, del Decreto legislativo n. 504/92, segnalando al Comune il possesso dei requisiti per l'applicazione dell'aliquota ridotta, eventualmente stabilita per l'abitazione principale.

b) ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta eventualmente stabilita per l'abitazione principale e dell'applicazione della detrazione d'imposta prevista per l'abitazione principale:

- l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà, usufrutto o abitazione da anziano o disabile che, a seguito di ricovero permanente, acquisisca la residenza in istituto di ricovero o sanitario a condizione che la stessa non risulti locata;

- l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà, usufrutto o abitazione da anziano o disabile che, acquisisca la residenza presso la casa dei familiari, a condizione che la stessa non risulti locata a parenti o a terzi ;

- l'unità immobiliare posseduta da un soggetto che la legge obbliga a risiedere in un altro Comune per ragioni di servizio, a condizione che risulti occupata, quale abitazione principale, dai familiari del possessore.

- l'unità immobiliare, in caso di separazione o divorzio, posseduta da persona fisica che a seguito di provvedimento giurisdizionale non risulti assegnataria dell'immobile stesso, a condizione che il coniuge o l'ex coniuge ed i figli vi mantengano la residenza.

2 Il soggetto passivo d'imposta dovrà presentare la dichiarazione ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, di cui all'art. 10, comma IV, del Decreto legislativo n. 504/92, segnalando al Comune il possesso dei requisiti per l'applicazione dell'aliquota ridotta e la detrazione d'imposta prevista per l'abitazione principale, eventualmente stabilita per l'abitazione principale.

ART. 9 RIDUZIONE D'IMPOSTA

1. L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni. La riduzione si applica solo se i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili sono anche di fatto non utilizzati.
2. L'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, ma che necessita di interventi di restauro e risanamento conservativo e o di ristrutturazione edilizia, ai sensi della L.n. 457/78 e DPR n. 380/2001.
3. Per l'accertamento dello stato di inagibilità o inabitabilità di cui al comma 2 la procedura per l'ottenimento della riduzione è la seguente:
 - a) Il contribuente richiede la perizia tecnica entro trenta giorni dal verificarsi della condizione di inabitabilità o inagibilità, o dall'inizio dei lavori previsti dalla succitata normativa vigente in materia.
L'accertamento è effettuato da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario;
 - b) in alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445.
La dichiarazione sostitutiva deve essere presentata entro sessanta giorni dal verificarsi della condizione di inabitabilità o inagibilità o dell'inizio dei lavori indicati nel comma 2;
4. Nel caso in cui il contribuente presenti le sopracitate documentazioni successivamente ai termini sopra descritti la riduzione avrà efficacia dal momento della richiesta;
5. Il Comune si riserva, comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente.
- 6 In ogni caso il contribuente dovrà presentare dichiarazione di variazione ICI sia relativamente all'annualità di inizio dell'applicazione della riduzione d'imposta che alla fine della condizione stessa, entro i termini previsti dall'art. 10 comma 4 del D.Lgs. 504/92 e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 10
RAVVEDIMENTO GRATUITO.

1. Il contribuente che presenta la dichiarazione dell'imposta comunale sugli immobili oltre il termine previsto per la presentazione della dichiarazione dei redditi non è soggetto a sanzioni amministrative per omissione nella presentazione, a condizione che il contribuente abbia effettuato correttamente i versamenti e non siano iniziati da parte dell'ufficio tributi richieste di chiarimenti, accessi, ispezioni, verifiche, emissioni di avvisi di liquidazione o di accertamento o altre attività delle quali il contribuente abbia avuto conoscenza.

2. In caso di omessa dichiarazione, la presentazione della dichiarazione ICI a seguito di richieste, chiarimenti, verifiche ed emissioni di avvisi di liquidazione o di accertamento comporta la sanzione amministrativa, per omessa presentazione della dichiarazione, limitatamente all'anno nel quale doveva essere regolarmente presentata la dichiarazione, sempreché i versamenti siano stati regolarmente effettuati.

3. In caso di infedele dichiarazione, non è soggetta a sanzione amministrativa la regolarizzazione di una precedente dichiarazione ICI, a seguito di invito rivolto al contribuente da parte dell'ufficio tributi, a condizione che il contribuente abbia effettuato correttamente i versamenti sulla base della situazione effettiva. La regolarizzazione deve avvenire nei termini indicati dall'invito e comunque prima dell'emissione di avvisi di liquidazione e/o di accertamenti.

4. L'agevolazione dell'ulteriore detrazione sull'abitazione principale viene riconosciuta anche al contribuente che, pur non avendo presentato la domanda nei termini previsti, l'aveva applicata nei versamenti regolarmente effettuati e dimostri in sede di verifica di possedere i presupposti patrimoniali ed economici richiesti. Non si dà luogo a rimborso nel caso in cui il contribuente non abbia presentato richiesta di aumento di detrazione nei termini né tenuto conto della stessa nei versamenti in acconto e saldo dell'ICI.

ART. 11
VERSAMENTI.

1. L'imposta è versata, di norma, da ogni soggetto passivo dell'imposta proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.
2. Si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto di altri purché il versamento corrisponda la totalità dell'imposta dovuta.
3. La disposizione di cui al punto 2 si applica ai versamenti effettuati da un contitolare per conto degli altri anche per le annualità antecedenti a quella di entrata in vigore del presente regolamento.
4. Non sono considerati contitolari gli intestatari di immobili a titolo di nuda proprietà. Non sono, comunque, considerati contitolari le persone che non sono soggetto passivo d'imposta ICI.
5. Si considerano validi i versamenti effettuati dagli eredi a nome del defunto purché relativi al periodo d'imposta corrispondente all'anno del decesso.

6. Si considerano validi i versamenti effettuati al Concessionario della riscossione non competente, purché accreditati al Comune tempestivamente.
7. Nel caso di versamenti erroneamente effettuati a favore di altro Comune sarà cura del contribuente richiedere direttamente il rimborso al Comune i cui versamenti siano stati effettuati erroneamente.
8. Sono prorogati i termini per il versamento dell'acconto e del saldo stabiliti dal Dlgs n. 504/92 o da altra norma derogatoria, nei casi in cui gli eredi universali accettino, a seguito di decesso del contribuente possessore di immobili siti nel Comune di Arcore, l'eredità con beneficio d'inventario. In questi casi sono dovuti gli interessi in misura legale dal giorno della scadenza del pagamento al giorno di effettivo versamento, senza applicazione delle sanzioni amministrative.
9. La proroga del versamento si intende concessa sino al novantesimo giorno dalla presentazione della dichiarazione di successione.
10. La proroga dei versamenti concessa per i casi menzionati al comma precedente si applicano sia per l'imposta dovuta dal contribuente deceduto, sia per l'imposta dovuta dagli eredi universali.

ART. 12

SOSPENSIONE DEI PROVVEDIMENTI EMESSI A SEGUITO DI RICORSO CONTRO LA RENDITA DEFINITIVA.

1. Possono essere sospesi i versamenti dovuti a seguito di emissione di avvisi di liquidazione e accertamento per la rendita definitiva qualora il contribuente proponga ricorso in commissione tributaria avverso l'attribuzione di rendita.
2. La sospensione dei versamenti viene disposta a seguito di richiesta scritta da parte del contribuente che informi l'ufficio della proposizione del ricorso innanzi alla Commissione Tributaria o a seguito di richiesta di riesame in autotutela all'Agenzia del Territorio.
3. La sospensione dei versamenti opera sino al passaggio in giudicato della sentenza emessa dagli organi di giustizia tributaria se è stato proposto ricorso o sino all'emanazione di un provvedimento in autotutela da parte dell'Agenzia del Territorio se è stato proposto un riesame.
4. Nel caso di sospensione dei pagamenti relativi ai provvedimenti di accertamento o liquidazione sono dovuti gli interessi di cui all'art. 5 del Regolamento delle Entrate a decorrere dal novantesimo giorno successivo alla notifica sino alla data di richiesta del pagamento.
5. Il mancato o tardivo pagamento nei termini richiesti comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative stabilite dall'art. 13 del Dlgs n. 471/97.

ART. 13
RIMBORSI

1. La richiesta di rimborso delle somme versate erroneamente deve essere presentata, a pena di decadenza, entro tre anni dall'erroneo versamento.
2. Oltre il termine indicato al comma precedente l'errato versamento dell'imposta da parte di un soggetto, che per errore riteneva essere soggetto passivo all'ICI, può essere solo compensato con l'imposta dovuta e non versata per lo stesso periodo di imposta e relativa al medesimo immobile dal titolare del diritto reale soggetto passivo all'imposta. La compensazione opera su esplicita richiesta del soggetto che ha erroneamente versato l'imposta e nella sola ipotesi in cui l'immobile sia stato oggetto di un provvedimento di liquidazione o di accertamento. Al soggetto passivo ICI non si applicano le sanzioni amministrative prescritte sull'importo dell'imposta ICI compensata dal versamento effettuato da altri soggetti; sull'eventuale differenza d'imposta ICI che risulta ancora dovuta si applicano le sanzioni amministrative prescritte.
3. La richiesta di rimborso dei versamenti effettuati sulla base della rendita presunta maggiore rispetto alla rendita definitiva attribuita dall'Ufficio del Territorio, antecedentemente al 1 gennaio 2000, deve essere presentata entro 3 anni dal giorno del pagamento.
4. A seguito dell'attribuzione della rendita definitiva messa in atti successivamente al 1 gennaio 2000 si procede al rimborso per le somme versate in eccesso rispetto alla rendita definitiva, con riguardo ai tre anni precedenti dalla data della richiesta o se successiva dalla data della notifica della rendita catastale.
5. Non si fa luogo al rimborso per un importo, comprensivo di imposta e interessi, uguale o inferiore a € 12,00 o nella misura stabilita dal regolamento delle entrate.

ART. 14
COMPENSAZIONE.

1. In luogo del rimborso il contribuente può presentare idonea dichiarazione volta a richiedere che le somme a credito siano compensate con le somme a debito dei contitolari o di altri contribuenti specificamente identificati.

ART. 15
RISCOSSIONE COATTIVA.

1. Sulle somme richieste negli avvisi di liquidazione e di accertamento non versati entro il termine di novanta giorni dalla notifica, o versati oltre il suddetto termine, si procede alla riscossione coattiva, con l'applicazione degli interessi vigenti e della sanzione amministrativa stabilita dall'art. 13 del Decreto Legislativo n. 471/97 per il tardivo ed omesso versamento delle imposte.

ART. 16
ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta gli immobili indicati all'art. 7 del D.Lgs 30/11/1992, n. 504 e successive modifiche ed integrazioni.
2. L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i) del decreto legislativo n. 504/1992 si applica solamente agli immobili posseduti ed utilizzati direttamente da enti non commerciali. Pertanto devono sussistere entrambe le condizioni indicate (possesso ed utilizzo) per poter usufruire dell'esenzione.

ART. 17
RATEIZZAZIONE.

1. Il contribuente può chiedere la rateizzazione del versamento relativo ai singoli provvedimenti di liquidazione e/o di accertamento notificati il cui importo da pagare risulti superiore a € 150,00. La richiesta deve essere presentata entro il termine per il pagamento.
2. La rateizzazione può essere concessa per un massimo di tre rate da pagarsi con cadenza bimestrale. La prima rata dovrà essere pagata entro il termine di novanta giorni dalla notifica del provvedimento di liquidazione e/o accertamento.
3. Sulle rate successive alla prima dovranno essere corrisposti gli interessi in misura legale.

CAPO III
INCENTIVI AL PERSONALE

ART. 18
INCENTIVI AL PERSONALE.

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera p) del Decreto Legislativo n. 446/97 al personale dell'Ufficio tributi è attribuito, a titolo di compenso incentivante, il 10% del gettito I.C.I. effettivamente incassato derivante dall'attività di liquidazione ed accertamento con un limite di euro 10.000,00.=, comprensivo degli oneri riflessi a carico ente, per ogni anno di competenza.
2. La ripartizione del fondo è operata dal funzionario responsabile dell'imposta comunale sugli immobili fra il personale addetto all'attività di accertamento e liquidazione in proporzione all'effettivo apporto individuale e alla durata del servizio prestato.

CAPO IV
DISPOSIZIONI FINALI

ART. 19
ENTRATA IN VIGORE.

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1 gennaio 2006.