

**IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.) - CONFERMA ALIQUOTE E
DETRAZIONE PER L'ANNO 2009.**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione dell'Assessore alle Risorse Finanziarie e Tributi, dott. Cristiano Taverna, dalla quale si evince la necessità di apportare delle modifiche al regolamento ICI attualmente in vigore a seguito dell'approvazione del D.L. 27/5/2008 n. 93 e delle nuove disposizioni contenute nella Legge n. 244 del 24.12.2007 (finanziaria 2008);

Visti gli artt. 52 e 59 del Decreto Legislativo 15.12.1997 n. 446;

Vista la circolare n. 101/E del Ministero delle Finanze del 17/4/1998 che fornisce chiarimenti in merito alla formazione del regolamento;

Visto il parere della Commissione Statuto e Regolamenti in data 25/07/2008 che ha espresso parere favorevole all'unanimità;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Visto l'art. 1 del D.L. 27/05/2008 n. 93;

Viste le nuove disposizioni contenute nella Legge 24/12/2007 n. 244 in materia di ICI;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile reso dal Responsabile Settore Finanziario, sig.ra Angela Pravettoni, ai sensi dell'art. 49 comma 1 D.Lgs. 267 del 18.08.2000.

Con voti n. 12 favorevoli, n. 0 astenuti e n. 0 contrari, espressi per alzata di mano dai n. 12 Consiglieri presenti e votanti

D E L I B E R A

1. di modificare, in applicazione delle norme richiamate in narrativa, il punto 2 dell'art. 6 del Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, approvato con delibera C.C. n. 45 del 29/12/2005 e successivamente modificato con delibera C.C. n. 58 del 30/11/2006, come riportato nell'allegato documento che fa parte integrante del presente atto;
2. di demandare al competente Ufficio Tributi l'incarico di inviare, ai sensi dell'art. 52 – comma 2° del Dlgs. N. 446/97 e successive modificazioni una copia conforme della presente deliberazione di modifica del Regolamento Comunale per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili al Ministero delle Finanze entro 30 giorni dalla data della sua esecutività nonché di rendere pubblica la stessa mediante avviso da pubblicarsi sulla Gazzetta Ufficiale

PARERE FAVOREVOLE DEL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO

Gaetana Berra

PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITA'
TECNICA E CONTABILE

Responsabile Settore Finanziario

Angela Pravettoni



REGOLAMENTO
PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA COMUNALE
SUGLI IMMOBILI



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 ai sensi del combinato disposto degli artt. 52 e 59 del DLgs 15 dicembre 1997 , n.446, nonché dell'art.50 della Legge 27 dicembre 1999, 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 efficienza e di pubblicità e con le procedure previste per i singoli procedimenti.

Art.2

Presupposto d'imposta e soggetto passivo

Presupposto dell'imposta è la proprietà, o altro diritto reale equivalente, di immobili, di aree fabbricabili, di terreni agricoli, siti nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui al comma 2 dell'art.1 del DLgs 504/92 e successive integrazioni e modificazioni, ovvero il titolare del 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 attività.

Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati di cui all'art.5, comma 3 del succitato DLgs, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria.

Art.3

Aree possedute da coltivatori diretti

Non sono considerate fabbricabili i terreni posseduti dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale e 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'art. 11 della legge 9 gennaio 1963, n.9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.

Ai fini dell'agevolazione prevista dal comma 1, il soggetto passivo ed i componenti il nucleo familiare devono prestare all'attività agricola una quantità di lavoro corrispondente all' 80% del reddito complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente.



Art.4

Valore delle aree edificabili

Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale, in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita.

Per la sussistenza dell'edificabilità dell'area, come definita dall'art.2, comma 1, lettera b) del DLgs 504/1992, è sufficiente la previsione di tale caratteristica nel piano regolatore generale, dal momento in cui questo risulta definitivamente approvato ed esecutivo.

Le aree fabbricabili si dividono in:

a) aree inedificate

b) aree edificabili . In questa fattispecie sono comprese anche le aree in corso di edificazione, intendendosi tali quelle aree su cui è in corso di costruzione ovvero di ristrutturazione totale un fabbricato.

L'area che nel catasto urbano risulta asservita a fabbricato costituisce pertinenza di fabbricato ai sensi dell'art.2, comma 1, lettera a) del DLgs 504/1992.

In caso di presenza di immobile, già soggetto ad imposizione fiscale, previa verifica della capacità edificatoria residua, il terreno costituisce oggetto di autonoma imposizione nei seguenti casi:

- a) con capacità edificatoria residua fino a 300 mc , soltanto dalla data di rilascio del permesso di costruire;
- b) con capacità edificatoria residua oltre i 300 mc , sempre a condizione che sussista anche effettiva edificabilità sulla base delle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore generale del Comune.

I competenti uffici, su richiesta del contribuente, attestano se un'area sita nel territorio comunale è fabbricabile in base ai criteri stabiliti nel presente articolo.

L'Amministrazione Comunale, con specifico provvedimento, determina periodicamente i valori venali relativi al commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune, prendendo come riferimento per la determinazione del valore dell'area la Borsa Immobiliare della Camera di Commercio di Milano. Allo scopo l'Amministrazione Comunale può costituire una conferenza di servizio con funzioni consultive, chiamando a parteciparvi i responsabili degli uffici comunali tributario e tecnico-urbanistico.

Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale, così come stabilito dal DLgs 504/92, non si dà luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base dei valori non inferiori a quelli stabiliti dal provvedimento dell'Amministrazione Comunale.

Art.5

Diversificazione delle aliquote

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

A- Immobili diversi dalle abitazioni;

B- Immobili posseduti in aggiunta all'abitazione principale;

C- Alloggi non locati;

D- Per diverse tipologie di Enti senza scopo di lucro;

E- Per le abitazioni principali;

F- Per l'abitazione locata con contratto registrato a soggetto che la utilizzi come abitazione principale;

G- Per le abitazioni concesse ad uso gratuito a parenti in linea retta entro il secondo grado di parentela e da questi utilizzata come abitazione principale (attestato tramite certificazione sostitutiva di notorietà).

H- Per l'abitazione locata con contratto registrato a soggetto che la utilizzi come abitazione principale e a canoni di locazione agevolati ed inferiori o uguali a specifici importi fissati dall'organo politico competente in sede di definizione delle aliquote.

Il contribuente che intendesse avvalersi dell'agevolazione di cui al punto H) dovrà presentare all'Ufficio Tributi del Comune, in autocertificazione, apposita dichiarazione attestante i requisiti posseduti.



L'aliquota può essere stabilita nella misura del quattro per mille, per un periodo comunque non superiore a tre anni dall'ultimazione dei lavori, relativamente ai fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili.

L'aliquota può essere stabilita anche in misura inferiore al quattro per mille, a favore di proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili, accertata dall'ufficio tecnico comunale, o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nei centri storici, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali. L'aliquota agevolata è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori.

Art.6 Particolare disciplina dell'abitazione principale

Si considera pertinenza dell'abitazione principale, oltre alle pertinenze previste dalle leggi, anche il suo garage, purché ubicato nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale, anche se distintamente iscritto in catasto a condizione che il proprietario (o titolare di diritto reale, sia in quota totale che parziale) dell'abitazione nella quale dimora, sia anche proprietario della pertinenza e che questa sia a servizio della predetta abitazione. Pertanto il garage sopra definito sarà oggetto di applicazione della stessa aliquota dell'abitazione principale e parteciperà alla formazione dell'imposta sulla quale verrà calcolata la detrazione dovuta per l'abitazione principale.

1-Le pertinenze dell'abitazione principale, limitatamente agli immobili di categoria C/6 e per uno solo di questi, direttamente utilizzate dal proprietario, ancorché distintamente iscritte in catasto, sono considerate parti integranti dell'abitazione principale stessa e come tali rientrano nel cumulo ai fini dell'applicazione della detrazione per l'abitazione principale;

2-Sono considerate abitazioni principali, a pieno titolo, quelle concesse in uso gratuito dal possessore ai suoi familiari a condizione che costoro abbiano fissato in tale unità la propria residenza. I familiari che possono beneficiare di questa agevolazione sono:

- a)-i figli, per immobili concessi in uso gratuito da parte dei genitori e viceversa;
- b)-i fratelli, per gli immobili concessi in uso gratuito da parte di altri fratelli;
- c)-i nipoti, per gli immobili concessi in uso gratuito dai nonni e viceversa;

L'elencazione precedente è esaustiva e pertanto risultano esclusi i rapporti di parentela non specificatamente individuati. Non è altresì ammessa la concessione in uso gratuito tra coniugi.

Il contribuente che intendesse avvalersi dell'agevolazione di cui al punto 2) deve presentare all'Ufficio Tributi del Comune, in autocertificazione, apposita dichiarazione attestante i requisiti posseduti. Analoga dichiarazione dovrà essere presentata dal contribuente al momento della cessazione delle condizioni agevolative. La mancata presentazione della suddetta autocertificazione preclude la possibilità di avvalersi dell'agevolazione.

Viene considerata abitazione principale 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 o concessa in uso gratuito. La condizione di ricovero deve essere dichiarata tramite autocertificazione.

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



Art.7

Esenzione per gli Enti territoriali e gli Enti non commerciali

1-L'esenzione degli immobili utilizzati da enti non commerciali di cui all'art.7, lettera i) del DLgs 504/92, si applica solo quando i beni immobili siano da loro posseduti interamente a titolo di proprietà o per quota, diritto reale di godimento o in qualità di locatore finanziario, interamente o limitatamente alla quota di loro possesso e siano direttamente ed esclusivamente utilizzati per le attività loro proprie identificate dalla legge.

2-La medesima esenzione viene riconosciuta in caso di concessione degli stessi immobili in uso gratuito ad altro Ente non commerciale per lo specifico esclusivo esercizio delle attività proprie previste dalla legge.

3-L'esenzione sarà applicabile in conseguenza di produzione di specifica dichiarazione/segnalazione sottoscritta dal legale rappresentante dell'Ente ed indirizzata al responsabile del tributo il quale, tempestivamente, la verificherà.

Art.8

Caratteristiche dei fabbricati fatiscenti

Ai sensi dell'art.8 comma 1 del D.Lgs.30-12-1992, n.504, l'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.

Si considerano inagibili o inabitabili i fabbricati che per la loro condizione strutturale versano in una situazione di particolare degrado fisico, preesistente o sopravvenuto, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e di fatto non utilizzati.

Lo stato di inabitabilità o inagibilità dovrà essere dichiarato da un tecnico abilitato per ragioni di sicurezza e stabilità dell'immobile.

Tutta la documentazione deve essere convalidata dall'Ufficio Tecnico Comunale. Il sopralluogo ed il rilascio del certificato di inagibilità o inabitabilità sono effettuati a cura del comune.

Art.9

Versamenti

Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto di altri.

Ove si verificassero particolari situazioni causate da gravi calamità naturali, potranno essere differiti i termini dei versamenti previsti dalle disposizioni legislative con deliberazione del Consiglio Comunale.

L'imposta dovuta potrà 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;

B-Mediante versamento diretto in Tesoreria Comunale;

C-Per il tramite del servizio bancario o postale.

La Giunta Comunale delibera le forme di riscossione più idonee alle esigenze dell'Ente Comunale.

I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo complessivamente dovuto, in relazione ad ogni singola unità immobiliare, per l'anno di imposizione risulti inferiore a € 2,58.

Resta fermo l'obbligo per il contribuente di eseguire in autotassazione i versamenti alle scadenze previste dalla normativa ed adeguatamente pubblicizzati dall'Amministrazione Comunale nelle dovute forme.



Art.10 Disciplina dei controlli

E' soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione o denuncia stabilito dall'art.10, comma 4 DLgs 504/92, di conseguenza sono aboliti i controlli formali, le sanzioni per omessa o infedele dichiarazione. E' introdotto l'obbligo del contribuente di comunicare al Comune gli acquisti, cessazioni o modificazione di soggettività passive intervenuti nel corso dell'anno, entro il primo semestre successivo alla variazione stessa.

La comunicazione non assume il valore di dichiarazione ma costituisce mera funzione di supporto, unitamente agli altri dati in possesso del Comune, per l'esercizio dell'attività di accertamento. La comunicazione dovrà essere redatta su apposito modulo predisposto dal Comune e dovrà contenere la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata con l'indicazione della causa che ha determinato i predetti mutamenti. Per la sua mancata o tardiva trasmissione si applica la sanzione amministrativa da € 103,29 a € 516,46 riferita a ciascuna unità immobiliare, e precisamente:

TARDIVA PRESENTAZIONE	MANCATA PRESENTAZIONE
Entro 30 gg. € 103,29	€ 516,46
Entro 90 gg. € 258,23	
Entro 180 gg. € 413,17	

Si considera equivalente alla mancata presentazione la denuncia presentata oltre il 180° giorno.

Le sanzioni sopra specificate potranno essere ridotte fino a 2/3 per gli immobili che devono un'imposta fino a € 103,29 e di 1/3 per gli immobili che devono un'imposta fino a € 258,23.

Le modalità relative all'attività di controllo, accertamento e censimento degli immobili comunali sono decise dalla Giunta comunale con propria deliberazione, sentito il funzionario responsabile.

L'Amministrazione comunale potrà avvalersi dei dati di tipo anagrafico (a titolo indicativo ma non esaustivo: nome, cognome, data di nascita, luogo di residenza e domicilio, etc...) o di altro tipo ritenuti utili all'attività di controllo che saranno richiesti alle società che forniscono servizi quali ad esempio energia elettrica, gas, acqua, etc...

L'attività di controllo può essere effettuata:

A- Con utilizzazione diretta della struttura comunale: in questo caso la Giunta comunale fisserà gli indirizzi ed i criteri 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 secondo i criteri di cui ai successivi articoli oppure con altre forme giuridiche previste dal Contratto Collettivo di lavoro di volta in volta vigente. I controlli si avvarranno anche delle banche dati a disposizione degli Enti o Società fornitori di acqua, gas, elettricità o quanto altro utile all'individuazione di una possibile evasione dell'Imposta.

B- Con l'affidamento dell'incarico a Società esterna; delle relative linee operative dovrà essere formato apposito progetto finalizzato, in linea con il disciplinare d'incarico, che evidenzierà i diversi compiti e funzioni di competenza della struttura comunale e della Società aggiudicataria secondo i criteri di cui ai successivi articoli.

Il termine per la notifica dell'avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento, con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi, è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello a cui si riferisce l'imposizione.

L'avviso di accertamento o di liquidazione può essere notificato a mezzo posta, tramite raccomandata con avviso di ricevimento.

Art.11 Indennità di espropriazione

In caso di espropriazione di aree, qualora il valore dell'area computata sull'imposta pagata sia diverso dall'indennità di espropriazione determinata secondo i criteri stabiliti dalle disposizioni vigenti, la stessa indennità è commisurata ad un importo pari al valore sulla base del quale è stata determinata l'imposta da pagare.



Capo II

ACCERTAMENTO CON ADESIONE

Art.12

Accertamento con adesione

Vengono applicati i criteri stabiliti dal vigente regolamento per l'applicazione dell'accertamento con adesione dei tributi comunali con delibera C.C. n.37 del 28/05/1998.



Capo III

COMPENSO INCENTIVANTE AL PERSONALE ADDETTO

Art.13

Compenso incentivante al personale addetto

In relazione al disposto dell'art.59 comma1, lettera p) del DLgs 15 dicembre 1997, n.446, è istituito, in questo Comune, finalizzato al potenziamento dell'Ufficio tributario Comunale, un fondo speciale.

Il fondo di cui al comma 1 è alimentato annualmente con l'accantonamento del 1% del gettito dell'Imposta Comunale sugli Immobili.

Il fondo di cui al precedente comma 2 è ridotto ad un terzo in caso di affidamento a Società esterna dell'attività di controllo.

La Giunta comunale può inoltre incrementare la quota destinata al fondo fino ad un massimo del 10% delle somme d'imposta recuperate.

Art.14

Utilizzazione del fondo

Le somme di cui al precedente art.13, entro 31 dicembre di ogni anno, saranno ripartite dalla Giunta comunale con apposita deliberazione nel rispetto della percentuale minima del 50% per il miglioramento dell'arredamento, delle attrezzature, anche informatiche e degli uffici comunali.

Con la stessa deliberazione di cui al precedente comma 1 la Giunta comunale assegnerà al personale dipendente o aggregato dell'Ufficio tributi il premio incentivante previa relazione predisposta dal Funzionario responsabile dell'Imposta e contenente anche la proposta di ripartizione individuale dei compensi.

La liquidazione dei compensi sarà disposta dal Responsabile del servizio dopo l'acquisizione dei fatti relativi alla riscossione.



Capo IV

SANZIONI-RAVVEDIMENTO

Art.15

Sanzioni-Ravvedimento

Vengono applicati i criteri stabiliti con delibera C.C. n.36 del 28/5/1998 relativa all'applicazione delle sanzioni in materia di tributi locali e dalle vigenti normative.

Non sono sanzionabili gli errori che non incidono o modificano l'imposta dovuta.

Non sono sanzionabili gli errori formali non essenziali, quali:

A-Dati anagrafici;

B-Codice fiscale;

Art.16

Contenzioso

Contro l'avviso di accertamento o 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.



Capo V

NORME FINALI

Art.17

Norme abrogate

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

Art.18

Pubblicità del regolamento e degli atti

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.19

Entrata in vigore del regolamento

Il presente regolamento entra in vigore a partire dal 1 gennaio 2008; unitamente alla deliberazione di approvazione viene comunicato al competente Ministero entro 30 giorni dalla sua esecutività ed è reso pubblico mediante avviso nella Gazzetta Ufficiale.

Art.20

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.21

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.

Si ritengono validi gli atti conformi al presente regolamento.