



Comune di Mornago

Provincia di Varese

*Piazza Libertà n. 1 – 21020 MORNAGO (VA)
Tel. 0331/901008-09 - fax: 0331/903125*

REGOLAMENTO COMUNALE IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

(approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 14/10/1999
Integrato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 5 del 08/02/2001, n. 8 del 22/02/2001,
n. 11 del 05/04/2001, n. 1 del 06/03/2003, n. 31 del 28/10/2004, n. 40 del 16/12/2004, n. 3 del
06/03/2008)

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

Oggetto del Regolamento

Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Mornago, 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. 504/1997 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.
Non sono tuttavia considerati edificabili i 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;
- **Terreno agricolo:** il terreno solo se adibito alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame ed attività connesse, in regime di impresa.

Art. 3¹

Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile

Allo scopo di ridurre l'insorgenza del contenzioso, la Giunta Comunale provvederà, sulla base di apposita relazione da parte del Servizio LL.PP.-Urbanistico-Manutentivo, alla determinazione del valore venale di comune commercio delle aree fabbricabili.

Non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta si stia versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale".

Art. 4

Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta

Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata contestualmente all'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.

Le deliberazioni sono pubblicate per estratto, nella Gazzetta Ufficiale.

TITOLO II

AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

¹ Così modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 06/03/2008

Art. 5

Abitazione principale

Si intende abitazione principale quella nella quale il soggetto persona fisica residente nel comune ed i suoi familiari dimorano abitualmente, e si verifica nei seguenti casi:

- a) Abitazione di proprietà del soggetto passivo;
- b) Abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
- c) Alloggio regolarmente assegnato da Istituto autonomo per le case popolari;
- d) Abitazione locata con contratto registrato a soggetto che la utilizza come abitazione principale;
- e) Abitazione concessa in uso gratuito dal possessore ai suoi familiari (parenti fino al terzo grado ed affini fino secondo grado);
- f) Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

Sono considerate parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, ancorché iscritte distintamente in catasto.

Per ottenere l'agevolazione tributaria di cui alle lettere (d), (e), (f), gli interessati devono presentare apposita istanza consistente in una autocertificazione, redatta ai sensi legge, circa la sussistenza dei presupposti.

Nei casi di cui alle lettere a), b), c), f) compete la detrazione di cui all'art. 8, comma 2[^] del D.Lgs. 504/92. Nei casi di cui alle lettere d), e) non si applica la detrazione di cui all'art. 8, comma 2[^] del D.Lgs. 504/92.

Art. 6

Riduzione d'imposta

L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzabili, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni, ai sensi dell'art. 8, comma 1 del D.Lgs. 504/92. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Il fabbricato può essere costituito da una o 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 intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari con le sottodescritte caratteristiche: Immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.

A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

- a) Strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- b) Strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c) Edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
- d) Edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, si allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.).

- e) Altro.....
.....
.....

L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4.1.1968, n. 15.

Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai sensi del successivo comma, mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.

Con la deliberazione di cui all'art. 4 può essere stabilita l'aliquota minima del 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a tre anni, per i fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione d'immobili; in tal caso l'aliquota ridotta si applica per un periodo comunque non superiore a tre anni dalla data di ultimazione del fabbricato.

Il comune può altresì stabilire aliquota agevolata, anche inferiori al 4 per mille, in favore dei proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili, o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nel centro storico, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzazione di sottotetti; l'agevolazione è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori.

Art. 7

Esenzioni

Oltre alle esenzioni previste dall'art. 7 del D. Lgs. 30.11.1992, n. 504, si dispone l'esenzione per gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle Aziende unità sanitarie locali, non destinati esclusivamente a compiti istituzionali.

L'esenzione prevista al punto i) dell'art. 7 del D. Lgs. 504/92, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

TITOLO III DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI

Art. 8

Denunce e comunicazioni

Allo scopo di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti si dispone, alla data di entrata in vigore del presente regolarmente, la soppressione dell'obbligo di presentazione di denuncia di variazione.

Il contribuente è obbligato a comunicare al comune ogni acquisto, cessazione o modificazione della soggettività passiva, con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata, entro il 30 giugno dell'anno successivo dalla data della variazione; la comunicazione, che può essere congiunta per tutti i contitolari dell'immobile, deve essere effettuata sulla base di appositi modelli predisposti dal comune. L'omissione della comunicazione è punita con una sanzione di lire 200.000.

Art. 9

Versamenti

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

I versamenti d'imposta saranno effettuati tramite il Concessionario della Riscossione, tramite gestione diretta del Comune o tramite il sistema bancario.

Art. 10

Differimento dei termini per i versamenti

Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi interessate da :

- a) Gravi calamità naturali;
- b) Particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.

Art. 11

Accertamenti

Per le annualità d'imposta 1999 e successive sono eliminate le operazioni di controllo formale sulla base dei dati ed elementi dichiarati. Il termine per la notifica di 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 cui si riferisce l'imposizione.

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

Si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19.06.1997, n. 218.

Art. 12

Attività di controllo

Con deliberazione annuale della Giunta Comunale sono fissati gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa e di indicati di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili.

La Giunta Comunale ed il Funzionario responsabile della gestione del tributo curano 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.

La Giunta Comunale verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, disponendo le soluzioni necessarie agli uffici per la gestione del tributo ed il controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.

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

In relazione a quanto consentito dall'art. 3, comma 57 della Legge n. 662/1996 e dalla lettera p) del comma 5 dell'art. 59 del D.Lgs. n. 446/1996, una percentuale del gettito è destinata al potenziamento ed al miglior funzionamento del Servizio Economico-Finanziario ed all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto.

Art. 13

Rimborsi

Ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo 31.12.92, 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 di accertamento e recupero da parte del Comune soggetto attivo del tributo.

Art. 14

Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree

Per le aree divenute inedificabili in epoca successiva al pagamento dell'imposta, il contribuente può chiedere al Comune il rimborso della differenza tra l'imposta pagata sul valore venale dell'area edificabile e quella dovuta sul valore dell'area inedificabile, maggiorata dagli interessi legali decorrenti dalla data di pagamento.

La data di riferimento per l'inedificabilità di un'area si intende quella di adozione dello strumento urbanistico da parte del Consiglio Comunale.

Il rimborso deve essere richiesto dai soggetti passivi, a pena di decadenza, entro il termine di anni tre dalla data in cui le aree sono state definitivamente assoggettate a vincolo di inedificabilità ed è ammesso solo con riferimento ad un periodo massimo di tre anni di imposta antecedente la presentazione dell'istanza, comunque non oltre la data di adozione dello strumento urbanistico da parte del Consiglio Comunale.

In caso di varianti apportate agli strumenti urbanistici, in forza delle quali le aree risultino avere una ridotta edificabilità rispetto alla precedente, il contribuente ha diritto di chiedere il rimborso della differenza tra l'imposta calcolata sul valore venale originario e quella dovuta sul nuovo minor valore del terreno con le stesse modalità e termini indicati al comma precedente.

Il Comune dispone il rimborso delle somme effettivamente dovute entro il termine di dodici mesi dalla presentazione dell'istanza che deve essere corredata da idonea documentazione probatoria.

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, secondo le disposizioni del D. Lgs. 31.12.92, 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 2000.