ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 18 del 16/4/2007

COMUNE DI ARCISATE

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Testo coordinato con modifiche approvate con deliberazione Consiglio Comunale n. 18 del 16/4/2007

Art. 1

Oggetto

1. Le norme del presente regolamento integrano le disposizioni contenute nel Capo I del Decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504 per l'applicazione in questo Comune dell'imposta comunale sugli immobili, al fine di assicurarne la gestione secondo principi di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.

2. Il presente regolamento è adottato in attuazione di quanto stabilito dagli artt. 52 e 59 del decreto legislativo 15.12.1997 n. 446.

3 per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti

Art. 2

Terreni considerati non fabbricabili

1. Al fine dell'applicazione delle disposizioni contenute nel secondo periodo della lettera b) del comma 1 dell'art. 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, sono considerati non fabbricabili i terreni i quali, ancorché utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle effettive possibilità di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità, sono posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale, mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.

2. L'agevolazione compete a condizione che;

- a) la condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi camerali o di categoria dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni ed appartenenti ai rispettivi nuclei familiari, 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 in reddito pari al 70% del reddito complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente

3 L'agevolazione suddetta deve essere richiesta entro il termine per la consegna della dichiarazione dell'anno di competenza dal soggetto passivo dell'imposta con valore di autocertificazione per quanto dichiarato. L'agevolazione suddetta decade con il cessare di una qualsiasi delle condizioni sopra richiamate

Art. 3

Immobili dello Stato, enti pubblici ed enti non commerciali

1. A parziale modifica della norma primaria contenuta nell'art. 7, comma 1, lett. a) del D. Lgs. 504/92, l'esenzione ivi prevista si applica in questo Comune agli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, dagli altri comuni, dalle comunità

montane, dai consorzi fra detti enti, dalle aziende e unità sanitarie locali anche se non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali purché lo siano in modo prevalente.

2 I soggetti sopra elencati, per usufruire della esenzione suddetta, entro il termine per la consegna della dichiarazione dell'anno di competenza, devono produrre al Comune l'elenco degli immobili non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali, con l'indicazione, oltre che della destinazione, dei dati catastali relativi alle singole unità immobiliari e quant'altro ritenuto necessario per l'individuazione di detti beni immobili

3. L'esenzione prevista dall'art. 7 comma 1 lett i) del D.lgs. 30/12/1992 n. 504 si applica ai soggetti destinatari dell'agevolazione limitatamente ai fabbricati posseduti ed utilizzati.

4. I soggetti sopra elencati, per usufruire della esenzione suddetta, entro termine per la consegna della comunicazione dell'anno di competenza, devono produrre al Comune l'elenco degli immobili non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali, con l'indicazione, oltre che della destinazione, dei dati catastali relativi alle singole unità immobiliari e quant'altro ritenuto necessario per l'individuazione di detti beni immobili

Art. 4

Riduzione per i fabbricati inagibili ed inabitabili ed altre riduzioni d'imposta

1 L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati; la riduzione è limitata al periodo dell'anno durante il quale sussistono le suddette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante e 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 necessitano di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31 commi 1, lett.e) 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 e persone, con rischi di crollo;

b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possono 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 atto 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, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria etc)

2 Il proprietario può chiedere che l'inagibilità o inabitabilità venga accertata e certificata dall'ufficio tecnico comunale

3 La definizione della modalità di richiesta e di rilascio della certificazione è in capo al responsabile dell'ufficio tecnico comunale, il quale la determina nel rispetto del regolamento dei procedimenti amministrativi.

4 Il funzionario medesimo stabilisce, con apposita determina, i criteri per la definizione dei costi della perizia a carico del proprietario.

5 La domanda, redatta in carta semplice, deve contenere:

- a) se trattasi di persona fisica, l'indicazione delle generalità, della residenza o domicilio legale e del codice fiscale ovvero della partita I.V.A. del richiedente;
- b) se trattasi di persona giuridica, l'indicazione della ragione sociale e del tipo di società, della sede legale, del codice fiscale e della partita I.V.A., delle generalità e della residenza o domicilio del rappresentante legale con la specifica indicazione della carica di questi;
- c) l'ubicazione e la individuazione catastale del fabbricato;
- d) la richiesta e la specifica dichiarazione di inabitabilità od inagibilità;
- e) la sottoscrizione dell'impegno a fornire tutti i documenti ed i dati che si riterranno necessari all'istruttoria dell'atto
- f) la sottoscrizione dell'impegno a sostenere tutte le eventuali spese di sopralluogo e di istruttoria, con deposito di cauzione, se specificatamente richiesto.

6 In alternativa, la sussistenza e la data di inizio delle condizioni di non utilizzo per inagibilità od inabitabilità, così come previste dalla vigente normativa, può essere denunciata dal proprietario mediante la presentazione di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 Dpr 28.12.2000 n. 445. La dichiarazione sostitutiva od il certificato rilasciato dall'ufficio tecnico hanno valore a partire dalla presentazione della comunicazione di cui all'articolo 11

7 Il contribuente ha l'obbligo di comunicare al Comune, con raccomandata con ricevuta di ritorno, la data di ultimazione dei lavori di ricostruzione, ovvero, se antecedente la data dalla quale l'immobile è comunque utilizzato. Il Comune può effettuare accertamenti d'ufficio per verificare la veridicità di quanto dichiarato dal contribuente.

8 Con la deliberazione di cui all'articolo 6 comma 1 del Dlgs 504 del 30/12/1992 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 l'attività, la costruzione e l'alienazione di immobili.

9 Il Comune può altresì stabilire aliquote agevolate, 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 realizzazioni 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. 4 bis

Pertinenza dell'abitazione principale

1. 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 in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione principale sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
2. Ai fini di cui al comma 1, si intendono per pertinenze le stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse (cod. catastale c6), i magazzini ed i locali di deposito (cat. catastale c2), le tettoie chiuse o aperte (cat. Catastale c7) che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale, od in aree che non formino parte del lotto, purché siano asservite all'abitazione principale con vincolo permanente di destinazione a mezzo di atto trascritto dal proprietario.
3. 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 dicembre 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, traducendosi per questo aspetto, l'agevolazione di cui al comma 1, nella possibilità di detrarre l'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

Articolo 4-ter

Maggiori detrazioni

- a) Al fine di favorire i soggetti in particolari situazioni di disagio economico-sociale, ai sensi di quanto disposto dall'art. 8 comma 3 del D.Lgs. n. 504/92 e succ. modif. istitutivo dell'imposta comunale sugli immobili, sono stabilite le seguenti maggiori detrazioni:
 - a) per abitazione principale e relativa pertinenza occupata da nuclei famigliari in cui risieda un portatore di handicap ai sensi del comma 1 dell'art. 3 della legge n. 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate.) con percentuale di invalidità del 100% risultante da certificazione rilasciata dall'A.S.L. (Azienda sanitaria locale) ai sensi della legge n. 5 febbraio 1992, n. 104.

Il contribuente potrà usufruire della maggior detrazione con obbligo di presentazione di copia dell'attestazione di cui all'art. 4 della legge n. 5 febbraio 1992, n. 104, entro il termine

per la presentazione della dichiarazione ici.

Art. 5

Definizione del valore delle aree fabbricabili

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal c. 5 dell'articolo 6 del dlgs 504/92, allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, il Comune determina con cadenza almeno quinquennale i valori medi di riferimento delle aree fabbricabili ai fini dell'attività di accertamento.

2 Il valore così come determinato nel comma 1 rappresenta un valore medio di stima da confrontare con il valore dichiarato dal contribuente.

3 Le aree fabbricabili sono quelle specificatamente individuate nelle tavole del piano regolatore generale con le lettere A) Nuclei di antica formazione B) Residenziale C) residenziale con piani esecutivi D) produttive F1) zone per attrezzature private comunitarie

Art 6

Indennità di espropriazione

1 In caso di espropriazione per pubblica utilità se il valore dichiarato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili per l'area fabbricabile risulta inferiore all'indennità di espropriazione, l'indennità corrisposta all'espropriato è pari al valore indicato nell'ultima dichiarazione presentata.

2 Qualora l'imposta pagata dall'espropriato negli ultimi cinque anni sia superiore a quella derivata dal calcolo sulla base imponibile determinabile dalla indennità di espropriazione, oltre alla indennità è dovuta dall'espropriante una maggiorazione, comprensiva degli interessi legali, pari alla maggior somma corrisposta dall'espropriato

Art. 7

Comunicazioni del contribuente

..... abrogato

Art. 8

Versamenti

1 Le modalità di versamento dell'imposta deve avvenire come previsto dall'articolo 10 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504 e successive modificazioni, i due rate di cui la prima con scadenza 16 giugno a titolo di acconto e la seconda entro il 16 dicembre a titolo di saldo.

E' data possibilità ai contribuenti di versare entro il 16 giugno anche il saldo in tal caso con apposita indicazione sul bollettino.

2 I versamenti ai sensi di quanto previsto dall'art. 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 n. 446 possono essere così eseguiti:

- a) versamento in apposito conto corrente postale intestato al Comune
- b) modello F24;

Art 9

differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta

1 Ai sensi dell'art. 59 primo comma lettera o) del Dlgs 446/97 il Sindaco, nel caso si verificano le condizioni sottoriportate, può stabilire con proprio provvedimento motivato il differimento e la rateizzazioni del pagamento di una rata ICI in scadenza nel caso di calamità naturali di grave entità

Art. 10

Potenziamento dell'azione di controllo

1 Ai sensi di quanto previsto dall'art. 50 lettera L del Dlgs 446/97:

- a) E' attribuita alla Giunta Comunale il compito di decidere, con propria deliberazione sentita la proposta del Responsabile dell'ufficio preposto, le azioni di controllo. Viene demandato al Funzionario responsabile studiare ed attuare forme di collegamento con i sistemi operativi immobiliari del Ministero delle Finanze, nonché con altre banche dati rilevanti alla lotta all'evasione.
- b) Viene demandato al Funzionario lo studio di procedure atte a semplificare e razionalizzare la fase di controllo, nello spirito inoltre di una riduzione degli adempimenti in capo ai contribuenti. Durante la fase di controllo l'Ufficio preposto può richiedere al contribuente dati o notizie, o effettuare sopralluoghi previa comunicazione allo stesso a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno 15 gg prima del sopralluogo stesso.
- c) Entro il 5° anno successivo a quello di riferimento devono essere notificati anche a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, a pena di decadenza, le sanzioni relative all'omesso, parziale e tardivo versamento dell'imposta comprensivo delle sanzioni e degli interessi, nonché la sanzione prevista per l'omesso inoltro della comunicazione.

2 Nel bilancio di previsione sono annualmente previsti stanziamenti nella misura massima pari al 1% del gettito dell'imposta comunale sugli immobili:

- a) per il potenziamento dell'attività di controllo anche attraverso collegamenti con sistemi informativi immobiliari del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione e specifiche ricerche presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari;
- b) per la formazione del personale interessato;
- c) per il miglioramento delle attrezzature, anche informatiche dell'ufficio tributi;

3 L'attività di controllo può essere effettuata:

- a) con utilizzazione diretta della struttura comunale: in questo caso la Giunta comunale sentito il Funzionario Responsabile fisserà gli indirizzi ed i criteri direttivi in base ad indicatori obiettivi di evasione per le diverse tipologie, nonché della complessità delle

singole operazioni accertative. Delle relative linee operative dovrà essere formato apposito progetto finalizzato. In questo caso può essere destinato al personale addetto ed individuato dal Funzionario Responsabile un compenso incentivante da un minimo del 5 % ad un massimo del 6 % di quanto accertato contabilmente nell'anno per l'attività di controllo. La Giunta in sede di approvazione del progetto fisserà la misura ed i criteri per l'assegnazione di detto compenso, in relazione allo stato di avanzamento dello stesso.

b) con affidamento dell'incarico a ditta esterna: delle relative linee operative dovrà essere formato apposito progetto finalizzato, in linea con il capitolato speciale di appalto, che evidenzierà i diversi compiti e funzioni di competenza della struttura comunale in rapporto al maggior carico di lavoro, un compenso incentivante da un minimo del 2 % ad un massimo del 3% del maggior gettito accertato.

2 E' introdotto l'istituto dell'accertamento con adesione di cui si rimanda all'apposito regolamento attuativo.

3 Non operano a partire dall'entrata in vigore del presente regolamento le disposizioni di cui agli articoli 10 commi 4 e 5 primo periodo, 11 commi 1 e 2, 14 comma 2 e 16 comma 1, del Dlgs 30 dicembre 1992 n. 504.

Art. 11

Irrogazione della sanzione

X 1.L'irrogazione delle sanzioni previste dall'art. 14 del D. Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504, nel testo novellato dall'art. 14 del D.Lgs. 18 dicembre 1997 n. 473, è fatta con atto motivato contestuale all'avviso di accertamento o di rettifica - giusta la procedura di cui all'art. 17 del D. Lgs. 18 dicembre 1997 n. 472 -, con particolare richiamo a quanto previsto nel comma 4 del ricordato art. 14 circa i vantaggi per l'adesione del contribuente.

Art. 12

Riscossione coattiva

1 Le somme liquidate dal comune per imposta sanzioni ed interessi se non versate entro il termine di 60 giorni dalla notifica dell'avviso di liquidazione o di accertamento sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante le disposizione contenute nel R.D. 14/4/1910 N. 639.

2 ... abrogato CC 28/03/03

Art. 13

Vigenza

Le norme di questo regolamento entrano in vigore il 1° gennaio 1999.

Art. 14

Formalità

Una volta divenuta esecutiva la delibera consiliare di adozione, il regolamento:

-;

- è inviato, con la delibera, al Ministero delle Finanze, entro trenta giorni dalla data di esecutività mediante raccomandata a.r. ai fini dell'art. 52, secondo comma, del D. Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, insieme alla richiesta di pubblicazione dell'avviso nella Gazzetta Ufficiale utilizzando le formule indicate nella circolare n. 101/E in data 17 aprile 1998 del Ministero delle Finanze.

oo oo oo oo oo oo