

COMUNE DI VILLA D'ADDA

ICI - IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

REGOLAMENTO

Approvato con delibera del Consiglio Comunale N° 10 del 25.3.1999

**Modificato con delibere del Consiglio Comunale N° 15 del 29.2.2000 e N° 4 del 7.2.2001
e N° 9 del 25.02.2003.**

Art. 1. Ambito di applicazione

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del D.lgs 15 dicembre 1997 N°446, disciplina l'imposta comunale sugli immobili - ICI, di cui al d.lgs.30 dicembre 1992 N° 504 e successive modificazioni.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 2. Esenzione degli immobili di proprietà dello Stato e di Enti Territoriali

1. Ai sensi del combinato disposto dell'art. 7 del d.lgs. 504/92 e dell'art. 59 c.1 lett. b) del d.lgs. 446/97, 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 Sanitarie Locali, non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
2. I soggetti sopra elencati, per usufruire della esenzione suddetta, entro il mese di giugno 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 immobili.

Art. 3. Per gli immobili utilizzati da Enti non commerciali

1. Ai sensi del c.1, lett. c), dell'art. 59 del d.lgs. 446/97, si stabilisce che l'esenzione dall'ICI, prevista dall'art. 7, c. 1, lett. e), del d.lgs. 504/92, concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali, compete esclusivamente per i fabbricati destinati allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative, sportive, ecclesiastiche, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale, secondo quanto previsto all'art. 87 c. 1 lett. c) del T.U. delle imposte sui redditi, approvato con d.p.r. 22 dicembre 1986 N° 917.

Art. 4. Estensione delle agevolazioni

1. Sono considerate abitazioni principali, come espressamente previsto dalla legge:
 - a) abitazione nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, e i suoi familiari dimorano abitualmente;
 - b) unità immobiliare appartenente a cooperativa a proprietà indivisa, adibita a dimora abituale dei soci assegnatari;
 - c) alloggio regolarmente assegnato dall'Istituto Autonomo Case Popolari;
 - d) unità immobiliare posseduta nel territorio del Comune a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadino italiano residente all'estero per ragioni di lavoro, a condizione che non risulti locata.
2. Ai fini dell'aliquota ridotta e della detrazione d'imposta, sono equiparate all'abitazione principale come intesa dall'art.8 c.2 del D.lgs. 504/92 se non diversamente disposto dal Consiglio Comunale:
 - a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente a condizione che la stessa non risulti locata;
 - b) l'abitazione concessa dal possessore in uso gratuito ai propri genitori od ai propri figli a condizione che gli stessi abbiano la propria residenza nell'immobile concesso in uso gratuito;

- c) due o più unità immobiliari contigue, occupate ad uso abitazione dal contribuente e dai suoi familiari a condizione che venga comprovato che è stata presentata all'UTE regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime.
- d) In tal caso, l'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla stessa data in cui risulta essere stata presentata la richiesta di variazione;
- e) l'abitazione posseduta da un soggetto che la legge obbliga a risiedere in altro Comune per ragioni di servizio, qualora l'unità immobiliare risulti occupata, quale abitazione principale, dai familiari del possessore.

4. Il soggetto interessato deve attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto richieste per la fruizione della detrazione principale mediante dichiarazione sostitutiva o con comunicazione scritta entro il mese di dicembre del primo anno di applicazione.

Art. 5. Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1 lettera d) del D.lgs. 446/97, le cantine, i box, i posti macchina coperti e scoperti ecc. che costituiscono pertinenza dell'abitazione principale usufruiscono dell'aliquota prevista per la stessa. Alla pertinenza, si applica la detrazione solo per la quota eventualmente non già assorbita dall'abitazione principale.

Sono considerate pertinenze le unità immobiliari (ad es. cantine, box, posti macchina coperti e scoperti) classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale.

E' obbligo dei contribuenti comunicare al Comune i dati catastali dell'abitazione principale e delle pertinenze alle quali va estesa l'agevolazione.

Art. 6. Determinazione del valore delle aree fabbricabili

- 1. Per le aree fabbricabili il valore, così stabilito dall'art. 5, c. 5 d.lgs. 504/1992, è costituito da quello venale, in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
- 2. Il Consiglio Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili; in questo caso è precluso al Comune il potere di accertamento qualora il soggetto passivo abbia versato tempestivamente l'imposta sulla base di un valore non inferiore a quello stabilito, relativamente all'anno di imposta per il quale lo stesso versamento è stato effettuato.

art. 5, c. 5 d.lgs. 504/1992

Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Art. 7. Fabbricati fatiscenti e inabitabili

1. Ai sensi del c.1 lett. h) dell'art. 59 del D.lgs. 446/97, l'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inabitabili o fatiscenti e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inabitabilità o fatiscenza è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva.
2. Non possono considerarsi inabitabili o fatiscenti gli immobili, il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici.
3. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inabitabilità o fatiscenza. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la comunicazione o con la dichiarazione di cui al presente regolamento.

c.1, art. 8 d.lgs.504/92

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

art. 3 c. 55 della legge 662/96

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

L'inabitabilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare la dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. N° 445 del 28.12.2000 rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

4. I fabbricati di cui al presente articolo, per i quali a seguito di concessione edilizia siano iniziati i lavori di ristrutturazione godranno di una riduzione dell'aliquota allo 0,2% per un periodo massimo di tre anni.

Art. 8. Fabbricato parzialmente costruito

1. I fabbricati di nuova costruzione, parzialmente costruiti sono assoggettati all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di inizio dell'utilizzazione, eventualmente riscontrabile dalla data di allacciamento delle utenze domestiche (luce, o acqua o metano). Conseguentemente, e limitatamente al periodo di vigenza della concessione edilizia la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbisogno del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

Art. 9. Alloggio non locato e residenza secondaria (seconda casa)

1. Ai fini dell'applicazione del tributo, s'intende per "alloggio non locato", l'unità immobiliare classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A10), utilizzabile ai fini abitativi, non tenuta a disposizione per uso personale; non può considerarsi a disposizione del possessore per uso personale l'unità immobiliare posseduta nello stesso comune di residenza o domicilio e non occupata in modo permanente.

2. L'aliquota specificatamente definita per le abitazioni non locate si applica alle stesse quando risultino non locate nei 12 mesi dell'anno al quale si riferisce la dichiarazione dei redditi.

Art. 10. Modalità di versamento

L'imposta dovuta dai contribuenti può essere corrisposta mediante versamento diretto al concessionario della riscossione ovvero su conto corrente postale intestato alla Tesoreria del Comune oppure direttamente presso la Tesoreria Comunale ai sensi dell'art. 59 c. 1 lett. 1 del D.lgs. 446/97, i versamenti ICI effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purché l'ICI relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

Art. 11. Dichiarazione

I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio dello Stato con esclusione di quelli esenti dall'imposta, su apposito modulo, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui conseguirà un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare nelle forme previste dal presente regolamento le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate.

Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta; per gli immobili indicati nell'art. 1117 n.2) del c.c. oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore di condominio per conto dei condomini.

Le dichiarazioni devono essere redatte su modelli approvati dai competenti Ministeri.

Art. 12. Liquidazione e accertamento

L'ufficio, entro e non oltre il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello a cui si riferisce l'imposizione, provvede a notificare al soggetto passivo, od ad inviare anche a mezzo posta con raccomandata a/r, un unico atto di liquidazione e accertamento del tributo od il maggior tributo dovuto con applicazione delle sanzioni e degli interessi.

Art. 13. Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta.

Ai sensi dell'art. 59 1° c. lett.o) del d.lgs. 446/97 il Sindaco, nel caso in cui si verifichino le condizioni sottoriportate, può stabilire con proprio provvedimento motivato il differimento e la rateizzazione del pagamento di una rata ICI in scadenza nel caso di calamità naturali di grave entità.

Art. 14. Sanzioni

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto con un minimo di Euro 51,00.
2. Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa del 50% della maggiore imposta dovuta. Non si considera motivo di dichiarazione infedele la discrepanza tra rendita

presunta in via provvisoria e la rendita definitiva assegnata dall'UTE all'atto dell'accatastamento e pertanto non saranno applicate sanzioni ed interessi al contribuente che non ha avuto la giusta conoscenza della rendita catastale attribuitagli dall'UTE.

3. Se l'omissione e l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta si applica la sanzione amministrativa di Euro 51,00. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti ovvero per la mancata restituzione dei questionari nei 60 giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta e infedele.
4. Le sanzioni indicate nei precedenti comma 1 e 2 sono ridotte ad un quarto se entro il termine per ricorrere alle Commissioni Tributarie interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.

Art. 15. Riscossione e rimborsi

1. Il limite economico al di sotto del quale non si procede al recupero delle somme risultanti da avvisi di liquidazione, da avvisi in rettifica o di accertamento comprendente l'imposta e gli interessi e, per gli avvisi anche le sanzioni è di Euro 5,00.
2. Non si fa luogo al rimborso quando l'importo non risulta superiore a Euro 5,00 annui.

Art. 16. Incentivi per il personale addetto

Ai sensi dell'art. 59 1 c. lett. p) del d.lgs. 446/97, possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi in corrispondenza della realizzazione di particolari programmi, progetti obiettivo o comunque risultati notevolmente superiori ai programmi affidati. Tali compensi sono definiti con la contrattazione decentrata secondo le modalità e quant'altro previsto nel contratto collettivo di lavoro.

Art. 17. Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore il 1 gennaio 1999.

Art. 18. Norme transitorie

A seguito della soppressione dell'obbligo di presentazione della denuncia di variazione, le comunicazioni relative alle variazioni indicate nell'articolo medesimo, intervenute nell'anno 1998 devono essere presentate entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativi all'anno 1998.

I soggetti che alla data del 1 gennaio 1998 risultavano titolari di diritto reale di enfiteusi o di superficie, e il locatario di immobili condotti in locazione finanziaria sono tenuti a presentare la dichiarazione di cui all'art. 10 c.4 del d.lgs. 504/1992 entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativi all'anno 1998.