

Comune di Rosate
Provincia di Milano

**REGOLAMENTO
PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA COMUNALE
SUGLI IMMOBILI**

APPROVATO CON DELIBERA C.C. N° 3 DEL 9 FEBBRAIO 1999
MODIFICATO CON DELIBERA C.C. N° 65 DEL 23 NOVEMBRE 1999
MODIFICATO CON DELIBERA C.C. N° 2 DEL 31 MARZO 2007

INDICE SISTEMATICO

Art.	1	Ambito di applicazione.....
Art.	2	Esenzione per gli immobili di proprietà dello Stato e di Enti Territoriali.....
Art.	3	Esenzione per gli immobili utilizzati da Enti non commerciali.....
Art.	4	Abitazione principale.....
Art.	5	Determinazione del valore delle aree fabbricabili.....
Art.	6	Fabbricati fatiscenti o inabitabili.....
Art.	7	Modalità di versamento e di rimborso.....
Art.	8	Dichiarazione o denuncia o comunicazione.....
Art.	9	Liquidazione ed accertamento.....
Art.	10	Sanzioni.....
Art.	11	Attività di controllo.....
Art.	12	Entrata in vigore.....

Art. 1

Ambito di applicazione

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 dei D.Lgss. 15 dicembre 1997, n.446, disciplina l'imposta Comunale sugli Immobili – I.C.I., di cui al D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni.

2. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 504/92, e successive modificazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

3. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolante la materia.

Art. 2

Esenzione per gli 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.l. lett. b) del D.Lgs. 446/97: si dispone l'esenzione per gli immobili di proprietà dello Stato, delle Regioni, delle Province, degli altri Comuni delle Comunità Montane, dei Consorzi, fra detti Enti, delle Aziende Unità Sanitarie Locali, non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

2. I soggetti sopra elencati, per usufruire dell'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 dei detti immobili.

Art. 3

Esenzione per gli immobili utilizzati da Enti non commerciali

1. Ai sensi del c.l. lett. c), dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97, si stabilisce che l'esenzione dall'ICI, prevista dall'art. 7, c.l. lett. i), del D.Lgs 509/92, concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali, compete esclusivamente per i fabbricati, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati siano anche posseduti dall'Ente non commerciale, secondo quanto previsto dall'art. 87 c.l. lett. c) del T.U. delle Imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986 n.917.

Art. 4

Abitazione principale

1. Ai fini dell'applicazione delle riduzioni, detrazioni, ed agevolazioni d'imposta previste per l'abitazione principale sono considerate parti integranti della stessa, anche se distintamente iscritte in Catasto, le unità pertinenziali, ubicate nello stesso edificio, o complesso immobiliare, o terreno pertinenziali dell'abitazione, classificate o classificabili nelle categorie C/2, C/6, C/7, purché appartenenti, anche pro quota, al titolare dell'abitazione e dallo stesso direttamente utilizzate.

2. Ai fini del comma 1 sono altresì considerate abitazioni principali quelle concesse in uso gratuito ai parenti ed affini fino al secondo grado, purché ivi residenti o dimoranti, ovvero quelle possedute a titolo di proprietà o usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente o purché non locate.

Art. 5

Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del D.Lgs. n. 504/92, non si dà luogo ad accertamento di loro maggior valore, nei casi in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli predeterminati, periodicamente e per zone omogenee, dal Consiglio Comunale, secondo i criteri improntati al proseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso.

2. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo, salvo apposita valutazione da parte della Giunta Comunale su relazione redatta da parte dell'Ufficio Tecnico.

3. In deroga a quanto disposto nel precedente comma 2 del presente articolo, qualora il soggetto passivo – nei due anni successivi e sempreché le caratteristiche dell'area nel frattempo non abbiano subito modificazioni rilevanti ai fini del valore commerciale – abbia dichiarato o definito a fini fiscali il valore dell'area in misura superiore del trenta per cento (30%) rispetto a quello dichiarato al fine dell'imposta comunale, il Comune procede all'accertamento della maggiore imposta dovuta.

4. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative all'utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati agli interventi di recupero di cui all'art. 5 c. 6 del D.Lgs. 504/92.

Art. 6

Fabbricati fatiscenti o inabitabili

1. Ai sensi del c. 1 lettera h) dell'art. 59 del D. Lgs 446/97, si dispone che le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato oggetto di imposta ai fini della fruizione della riduzione di cui al c. 1 art. 8 dei D. Lgs. 504/92, come sostituito dall'art. 3 c. 55 Legge n.662/96, sono in base alle vigenti norme del Comune quelle riportate nel Regolamento Locale d'Igiene.

Art. 7

Modalità di versamento e di rimborso

1. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti da un contitolare anche per conto degli altri nonché quelli effettuati a nome del de cuius da parte degli eredi, a nome del proprietario da parte dei titolari dei diritti reali, a nome del condominio da parte dei titolari dei singoli condomini, purché l'imposta risulti pagata nel suo totale ammontare.

2. In dipendenza di eventi calamitosi, cause di forza maggiore, il Sindaco autorizza differimenti di termine per il pagamento non superiori ad un anno nonché rateizzazioni d'imposta non inferiori al mese.

3. Il Comune, entro un anno dall'entrata in vigore del presente regolamento e previo accordi con il Concessionario della riscossione e gli istituti bancari interessati, stabilisce i termini, condizioni e modalità con le quali, in aggiunta al pagamento tramite il Concessionario della riscossione, sarà possibile effettuare il pagamento dell'imposta su conto corrente postale intestato alla Tesoreria medesima nonché tramite sistema bancario.

4. Il versamento può non essere effettuato se l'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno, dopo l'effettuazione dell'arrotondamento per difetto o per eccesso, è uguale o inferiore ad € 9,00.

5. L'Ente non effettua rimborsi per lo stesso importo di cui al comma 4..

6. L'eventuale imposta a credito relativa agli anni precedenti, dietro apposita istanza motivata e adeguatamente documentata dal contribuente, potrà essere portata in detrazione da quanto dovuto per gli anni successivi, previa autorizzazione dell'Ente.

Art. 8

Dichiarazione o denuncia o comunicazione

1. E' soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione o denuncia, stabilito dall'art. 10, comma 4, del D.Lgs 504/92.

2. In caso di trasferimento, a qualsiasi titolo, di immobili o modificazione dei medesimi o di soggettività passiva relativa agli stessi, il contribuente è tenuto a darne comunicazione al Comune con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata.

3. La comunicazione di cui al c.2 del presente articolo, la quale può essere congiunta per tutti i contitolari, di norma deve essere redatta su apposito modulo, predisposto e messo a disposizione dal Comune, e deve essere presentata, anche a mezzo posta, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativi all'anno in cui si è verificata la modificazione.

Art. 9

Liquidazione e accertamento

1. 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 invitare anche a mezzo posta con raccomandata a/r, un unico atto di liquidazione ed accertamento del tributo od il maggior tributo dovuto, con l'applicazione delle sanzioni previste dal presente regolamento.

2. E' applicabile all'istituto dell'accertamento con adesione nei termini ed alle condizioni stabilite da D.Lgs. 218/97.

Art. 10

Sanzioni

1. L'omissione della comunicazione entro il termine di cui all'art. 8, è punita, per ciascuna unità immobiliare, con una sanzione di £ 200.000. =.

2. La contestazione delle violazioni di cui ai commi precedenti deve essere notificata, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la violazione è stata commessa.

Art. 11

Attività di controllo

1. Con deliberazione annuale della Giunta Comunale sono fissati gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base delle potenzialità della

struttura organizzativa e di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili.

2. 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.

3. 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.

4. Annualmente una percentuale massima del dieci per cento (10%) degli importi effettivamente incassati a seguito di attività di liquidazione, accertamento e riscossione anche a mezzo ruolo, purché non contestati in sede amministrativa o giurisdizionale può essere destinata al potenziamento degli uffici tributari del Comune. Tale quota o parte di essa, in aggiunta ai fondi per il finanziamento del trattamento accessorio del personale previsti dai Contratti Collettivi di Comparto, potrà essere destinata con deliberazione dell'Organo Esecutivo al finanziamento dei compensi incentivanti al personale addetto, sia in via continuativa che temporanea, all'ufficio tributi. La percentuale di cui sopra con decorrenza dal 2001 e con cadenza triennale, potrà essere aggiornata con apposita deliberazione della Giunta Comunale da adottarsi entro la data prevista per l'approvazione del bilancio di previsione del triennio.

Art. 12

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento divenuto esecutivo ai sensi e per gli effetti del dettato della L. 412 del 08/06/1990, viene pubblicato per quindici giorni consecutivi all'Albo Pretorio ed entra in vigore dal 1° gennaio 1999.