

COMUNE DI MALEO

(Provincia di Lodi)

REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DISCIPLINA DELL'I.C.I.

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.65 del 29-12-2003

Art. 1

Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, integra le norme di legge che disciplinano l'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.), di cui al Decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.
3. Le norme del presente regolamento sono finalizzate ad assicurare che l'attività amministrativa persegua i fini determinati dalla legge, con criteri di economicità, di efficacia, di equità e di trasparenza.

Art. 2

Aree non fabbricabili

1. Sono considerate aree non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'art.9 del D.Lgs. n. 504/92 (coltivatori diretti od imprenditori agricoli a titolo principale), utilizzati per attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, in presenza delle seguenti condizioni:
 - a) la condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo, confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della Legge 9 gennaio 1963, n. 9, con l'obbligo di assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia, ai sensi dell'art. 58, comma 2 del D.Lgs. n. 446/97;
 - b) la condizione di pensionato già iscritto negli elenchi suddetti come coltivatore diretto, il quale continua a coltivare il fondo con il lavoro proprio o di persone della sua famiglia, con lui conviventi e dedite in modo prevalente alla stessa attività agricola;
 - c) il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo dell'imposta e dei componenti il proprio nucleo familiare, così come inteso ai fini anagrafici, deve fornire un reddito pari almeno al 60% del reddito complessivo imponibile prodotto nell'anno precedente ai fini IRPEF, ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera a) del citato D.Lgs. n. 446/97.

Art. 3

Abitazione principale

1. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerata tale per espressa previsione legislativa (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; unità immobiliare, appartenente a cooperativa a proprietà indivisa, adibita a dimora abituale del socio assegnatario; alloggio regolarmente assegnato dall'A.L.E.R.; 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), ai fini dell'aliquota ridotta e/o della detrazione d'imposta, sono equiparate all'abitazione principale come intesa dall'articolo 8, comma 2, del decreto legislativo n. 504/1992:

a) l'abitazione concessa dal possessore in uso gratuito, con l'esistenza di un diritto reale di godimento, a parenti di 1° grado in linea retta (genitori e figli), di 2° grado in linea retta e collaterale (nonni, nipoti, fratelli e sorelle), o ad affini fino al 1° grado (suoceri, generi e nuore), che la occupano quale loro abitazione principale. La presente agevolazione è subordinata alla residenza anagrafica del parente nell'immobile oggetto d'imposta e all'esistenza di utenze di servizi pubblici allo stesso intestate.

b) 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'U.T.E. regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime. In tale caso, l'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla stessa data in cui risulta essere stata presentata la richiesta di variazione.

Art. 4

Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni (aliquota e detrazione) in materia di I.C.I., 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, anche se in quota parte, dell'abitazione principale sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

2. Ai fini del comma precedente, s'intende una sola pertinenza per unità immobiliare classificata o classificabile nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 (cantina, garage, box o posto auto), che sia destinata ed effettivamente utilizzata in modo durevole a servizio dell'abitazione principale. Limitatamente alla categoria C/6, la norma è operativa anche per autorimessa non ubicata nello stesso complesso immobiliare ove è sita l'abitazione principale.

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 nel citato atto normativo. 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 dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

Art. 5

Alloggio non locato

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 A/10), e relative pertinenze (C/6, C/2 e C/7), utilizzabile a fini abitativi, non concessa in uso gratuito ai familiari con residenza nel Comune o a disposizione di chi risiede all'estero, nonché quelle unità possedute dalle imprese costruttrici in attesa di vendita, non locate né date in comodato a terzi.

Art. 6

Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, il Consiglio comunale determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.
2. La deliberazione di approvazione dei valori di cui al comma 1 ha effetto dal 1 gennaio dell'anno successivo a quello della sua adozione. Nel caso non venissero approvati tali valori entro il 31 dicembre dell'anno precedente a quello al quale si riferiscono, si intendono in vigore quelli applicati in relazione all'annualità precedente.
3. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 4 dell'art. 5 del decreto legislativo n. 504/1992, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nel comma 1.
4. 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, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo in quanto i valori determinati ai sensi del comma 1 del presente articolo rappresentano solamente un valore minimo al fine di dare la certezza al contribuente che al di sopra di detti valori l'ufficio non farà accertamenti.
5. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative all'utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'articolo 5, comma 6, del decreto legislativo n. 504/1992.

Art. 7

Fabbricati inagibili o inabitabili

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
2. L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia.
3. A puro titolo esemplificativo, si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:
 - a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) lesionate in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
 - d) edifici che, per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, non sono compatibili all'uso per il quale erano destinati e per diventare tali necessitano degli interventi di cui al comma 2;
 - e) edifici mancanti di infissi o non allacciati alle opere di urbanizzazione primaria.
4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità inagibili o inabitabili.
5. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:
 - a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore interessato dell'immobile;

b) da parte dei contribuenti con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, e successive modificazioni. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico.

6. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'ufficio tecnico comunale o da altra autorità o ufficio abilitato lo stato di inabitabilità o inagibilità ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva.

Art. 8 Versamenti

1. Ai fini degli obblighi di versamento previsti nel decreto legislativo 30.12.1992 n. 504, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri soggetti obbligati, purché l'I.C.I. relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

2. Si considerano validi e, pertanto, non sono sanzionabili:

a) i versamenti tempestivamente eseguiti a Concessionario non competente, purché da esso accreditati al Comune prima che la violazione sia contestata;

b) i versamenti effettuati a Concessionario competente e da questo accreditati ad altro Comune.

3. La Giunta Comunale può stabilire con proprio atto motivato il differimento o la rateizzazione del pagamento delle rate I.C.I. in scadenza nel caso di calamità naturali di grave entità.

Art. 9 Forme di riscossione

1. Il Comune, previa specificazione delle modalità esecutive da stabilirsi con apposito atto, può prevedere, in aggiunta o in sostituzione del pagamento del tributo tramite il Concessionario della riscossione, la possibilità di esecuzione dei versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamento, mediante versamento su conto corrente postale intestato alla Tesoreria comunale ovvero direttamente presso la Tesoreria medesima, nonché tramite sistema bancario.

Art. 10 Accertamento

1. Il Comune provvede alla rettifica delle dichiarazioni e delle denunce nel caso di infedeltà, incompletezza od insensatezza ovvero provvede all'accertamento d'ufficio nel caso di omessa presentazione. A tal fine emette avviso di accertamento motivato, con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta e delle relative sanzioni ed interessi; l'avviso deve essere notificato al contribuente anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento. Non si farà luogo all'emissione di avviso di accertamento qualora l'importo da versare, comprensivo delle sanzioni nonché degli interessi, se dovuti, risulti inferiore a € 15,00.

2. Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione ed accertamento il Comune può:

- invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti e documenti non già a disposizione dell'Ente stesso;
- inviare a contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati;

- richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti;
 - attivare collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione fiscale.
3. Gli avvisi di liquidazione e di accertamento devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati. Se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale.
4. Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto di accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218, del Regolamento comunale attuativo e del Regolamento comunale per la gestione delle entrate proprie e dei rapporti con il contribuente.
5. E' attribuito alla Giunta Comunale il compito di decidere le azioni di controllo.
6. Per l'attività di liquidazione ed accertamento il Comune può avvalersi di consulenze esterne.

Art. 11

Fondo incentivante da destinare al personale impegnato nelle attività di accertamento e controllo dell'evasione

1. Per incentivare l'attività di controllo, il 10% delle somme regolarmente riscosse nell'anno precedente e non contestate, a seguito della emissione di avvisi di liquidazione e accertamento I.C.I., al netto di sanzioni, interessi e spese di notifica, nonché delle eventuali spese derivanti dall'assunzione di personale straordinario e/o dall'attivazione di convenzioni con altri enti per l'esecuzione di attività di accertamento di evasione d'imposta, viene destinata alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale dell'ente che ha partecipato a tale attività.
2. La Giunta Comunale è competente alla regolamentazione delle relative modalità di riparto.

Art. 12 Rimborsi

1. 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. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi legali. Per le aree divenute inedificabili il rimborso spetta limitatamente all'imposta pagata, maggiorata negli interessi nella misura legale, per il periodo di tempo decorrente dall'ultimo acquisto per atto tra vivi dell'area e, comunque, per un periodo non eccedente i cinque anni, a condizione che il vincolo perduri per almeno tre anni; in tal caso la domanda di rimborso deve essere presentata entro il termine di tre anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità.
2. Qualora l'ufficio competente (U.T.E.), nell'espletamento della procedura prevista dall'art. 11, comma 1, terzo periodo del D.Lgs. n. 504/1992, attribuisca una rendita catastale definitiva inferiore a quella dichiarata o comunicata dal contribuente, il funzionario responsabile dispone il rimborso d'ufficio.
3. In caso di ricorso contro l'atto di attribuzione della rendita catastale, qualora l'ufficio competente (U.T.E.) o la Commissione Tributaria accogliendo il ricorso abbiano deciso in via definitiva il declassamento dell'unità immobiliare, il Funzionario responsabile dispone il rimborso d'ufficio.

4. Le somme liquidate dal Comune ai sensi del precedente comma possono, su richiesta del contribuente da inviare entro sessanta giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili per gli anni successivi.

5. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo, comprensivo di eventuali interessi, non risulta superiore ad € 15,00.

Art. 13

Rinvio

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 31 dicembre 1992 n. 504, e successive modificazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

2. Per quanto riguarda il rapporto tra Comune e contribuente si rimanda a quanto stabilito dalla Legge 27/07/2000 n. 212 "Disposizioni in materia di Statuto dei diritti del contribuente" nonché al Regolamento comunale per la gestione delle entrate proprie e dei rapporti con il contribuente.

Art. 14

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2004. Con decorrenza da tale data è abrogato il precedente Regolamento comunale in materia di imposta comunale sugli immobili, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 69 del 03.12.1998 e successive modifiche.

2. Copia del presente regolamento viene trasmessa al Ministero delle Finanze secondo le modalità previste dalla legge.