



COMUNE DI MAGNAGO
(Provincia di Milano)

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA I.C.I.

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 2 DEL 26/01/1999 successivamente MODIFICATO
CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 12 DEL 25/03/1999, a seguito di ordinanza istruttoria dell'O.RE.CO.

INTEGRATO CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 4 DEL 20/02/2003
INTEGRATO CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 9 DEL 27/03/2008.

Art. 1

Oggetto e scopo del regolamento.

1. Il presente regolamento integra le norme di legge che disciplinano l'imposta comunale sugli immobili di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modifiche ed integrazioni.
2. In particolare, con il presente regolamento, viene esercitata la potestà regolamentare attribuita ai comuni con il combinato disposto degli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, nonchè dell'art. 50 della legge 27 dicembre 1997, n. 449.
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 e di pubblicità e con le procedure previste per i singoli procedimenti.

Art. 2

Terreni considerati non fabbricabili.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera a)

1. Sono considerati non fabbricabili, ai fini dell'applicazione delle disposizioni del secondo periodo della lettera b) del comma 1 dell'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, i terreni coltivati direttamente dai proprietari coltivatori diretti o imprenditori agricoli e familiari conviventi, che conseguono, dall'attività agricola, almeno il 51% del reddito dichiarato ai fini IRPEF per l'anno precedente.
2. Le condizioni di cui al precedente comma dovranno essere dichiarate da uno dei proprietari-coltivatori diretti ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, allegando la documentazione probatoria.

Art. 3

Pertinenze delle abitazioni principali.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettere d) ed e)

1. 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 nella quale abitualmente dimora 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 di cui al comma 1, si intende per pertinenza: il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale.

3. Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

Art. 4

Abitazioni concesse in uso gratuito a parenti

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera e)

(Legge Finanziaria n. 244 del 24.12.2007 "Finanziaria 2008" – art . 1 comma 5)

1. Ai sensi dell'art. 59 – comma 1 – lettera e) del D.Lgs. 446/97 vengono equiparate alle abitazioni principali, comprese le pertinenze di cui all'art. 3 del presente regolamento, le unità immobiliari ad uso abitativo concesse, dal soggetto passivo d'imposta, in uso gratuito a parenti in linea retta fino al 1° grado ed in linea collaterale fino al 2° grado che, nelle suddette abitazioni, stabiliscono la propria residenza anagrafica.
2. Per effetto della disposta assimilazione alle predette unità immobiliari vengono concesse:
 - l'aliquota ridotta e la detrazione prevista per le abitazioni principali.
 - un'ulteriore detrazione pari all'1,33 per mille della base imponibile di cui all'art. 5 del D.Lgs. 30/12/1992 n. 504.L'ulteriore detrazione, comunque non superiore a 200 euro, viene fruita fino a concorrenza del suo ammontare ed è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione di abitazione principale. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. L'ulteriore detrazione di cui sopra si applica a tutte le abitazioni ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9.
3. Per ottenere l'agevolazione tributaria disposta dai commi precedenti, il soggetto passivo d'imposta deve presentare apposita istanza su modulo fornito dal Comune, contenente autocertificazione ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, circa la sussistenza dei presupposti richiesti.
4. L'istanza va presentata al Comune entro il 20 dicembre dell'anno in cui si verifica la condizione di cui al comma 1 del presente articolo, pena la non applicazione delle agevolazioni, e si ritiene tacitamente rinnovata fino al sussistere delle previste condizioni. In caso di istanza presentata tardivamente, l'agevolazione decorrerà dal 1° gennaio dell'anno di presentazione dell'istanza. Non si darà comunque luogo a rimborsi in relazione alle fattispecie d'imposta di cui al presente articolo.
5. In caso di cessazione delle condizioni che hanno determinato l'agevolazione, il soggetto passivo d'imposta deve presentare apposita comunicazione negli stessi tempi

e modalità di applicazione sopra previsti. In ogni caso le agevolazioni disposte con il presente articolo resteranno valide fin quando permarranno le condizioni che hanno giustificato la richiesta.

Art. 5

Aree divenute inedificabili.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera f)

1. Ai sensi dell'articolo 59, comma 1, lettera f), del D.Lgs. n. 446/97 è possibile richiedere ed ottenere il rimborso per un periodo non eccedente i 5 anni dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili.
2. In particolare, la dichiarazione di inedificabilità delle aree deve conseguire da atti amministrativi approvati da questo Comune, ad esempio le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonchè da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali che impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.
3. Il rimborso dovrà essere disposto, a domanda dell'interessato da produrre entro 3 anni dalla data di determinazione definitiva di inedificabilità.

Art. 6

Valore aree fabbricabili.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera g)

1. Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i propri contribuenti il Consiglio Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando la base imponibile assunta dal soggetto passivo non risulti inferiore a quella determinata secondo i valori fissati dal Consiglio Comunale con il provvedimento suindicato. I valori determinati valgono anche per gli anni successivi sino a quando non si deliberi diversamente entro i termini per l'approvazione del Bilancio di previsione.

Art. 7

Fabbricati fatiscenti.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera h)

1. Ai sensi del comma 1, lettera h), dell'articolo 59 del D.Lgs. 446/97, si dispone che le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato oggetto di imposta ai fini della fruizione delle riduzioni di cui al comma 1, art. 8 del D.Lgs. 504/92, come sostituito

dall'art. 3 comma 55 della Legge n. 662/96, in base alle vigenti norme edilizie del Comune sono identificate nelle sotto riportate fattispecie:

- strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- 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;
- edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
- edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati.

Art. 8

Validità dei versamenti dell'imposta.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera i)

1. I versamenti dell'imposta comunale sugli immobili eseguiti da un contitolare sono considerati regolarmente eseguiti anche per conto degli altri, purchè l'ICI relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

Art. 9

Comunicazione di variazione.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera l), n. 1)

1. Il contribuente, in sostituzione della dichiarazione o denuncia di cui all'art. 10, comma 4, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, può produrre una comunicazione di variazione, da effettuarsi entro 90 giorni dall'evento acquisitivo, modificativo, estintivo della soggettività passiva. Tale dichiarazione deve essere effettuata utilizzando l'apposito modello da ritirare gratuitamente presso l'ufficio comunale tributi contenente la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata.

Art. 10

Disciplina dei controlli.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera l), nn. 1,2 e 3)

1. Le operazioni di controllo formale sulla base dei dati ed elementi dichiarati non incidenti sulla determinazione dell'imposta sono aboliti. La Giunta Comunale, con apposita deliberazione, da adottare entro il 30 maggio di ciascun anno, può disciplinare le procedure da seguire per i controlli delle dichiarazioni dell'anno in corso. In mancanza di tale provvedimento si applicheranno le disposizioni vigenti.

2. E' fissato il termine di decadenza del 31 dicembre del 5° anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione, per la notifica, al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, del motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi.
3. Il responsabile dell'ufficio tributi, in relazione al disposto dell'art. 59, comma 1, lettera l) n.5, del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, adotterà le iniziative che ritiene utili al potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.
4. La disciplina del presente articolo, in relazione al disposto dell'art. 59, comma 3, del D.Lgs. n. 446/97, trova applicazione anche per gli anni pregressi.

Art. 11

Rateizzazioni

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera o)

1. In caso di debito derivante dalla notifica di avvisi di liquidazione e/o accertamento I.C.I., riguardanti anche più anni d'imposta, può essere concessa la rateizzazione del pagamento dell'importo complessivo (comprensivo di imposta, sanzioni ed interessi).
2. La rateizzazione del debito totale è subordinata alla presentazione di apposita istanza da parte del contribuente, da inviare all'Ufficio Tributi entro il termine indicato nel provvedimento per il pagamento del relativo importo, ed è concessa con atto del Funzionario Responsabile dell'I.C.I.
3. La dilazione può riguardare unicamente cifre superiori a Euro 200,00 (per il raggiungimento di tale cifra si possono sommare atti relativi a più annate dello stesso soggetto passivo oppure di soggetti passivi tra loro legati da stretto vincolo di parentela).
4. La rateizzazione viene concessa alle seguenti condizioni:
 - ◆ le singole rate avranno cadenza trimestrale;
 - ◆ valore minimo di ciascuna rata Euro 100,00;
 - ◆ numero massimo di rate consentite sei;
 - ◆ nel provvedimento del Funzionario Responsabile dell'I.C.I. verranno indicate le scadenze di pagamento delle varie rate ed il relativo importo. La scadenza di pagamento della rata verrà fatta coincidere con l'ultimo giorno del mese;
 - ◆ sulle rate da pagare saranno dovuti gli interessi al tasso legale vigente, calcolati giorno per giorno sino al giorno di scadenza della rata.
5. Nel caso di mancato pagamento anche di una sola rata, il debitore decade dal beneficio e dovrà pagare il debito residuo in un'unica soluzione entro 30 (trenta) giorni dalla scadenza della rata non adempiuta.

Art. 12

Differimenti dei versamenti.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettere n) e o)

1. I soggetti obbligati possono eseguire i versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, tramite:
 - a) il concessionario della riscossione tributi;
 - b) il conto corrente postale intestato alla tesoreria comunale tramite l'utilizzo di appositi bollettini di c/c qualora predisposti dall'Amministrazione Comunale.
2. La Giunta Comunale può stabilire con proprio provvedimento motivato il differimento e la rateizzazione del pagamento di una rata ICI in scadenza nel caso di:
 - a) calamità naturali di grave entità;
 - b) gravi e comprovate situazioni di disagio economico individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.

Art. 13

Accertamento con adesione.

(D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218 - Art. 59, comma 1, lettera m) del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 - Art. 50 della Legge 27 dicembre 1997, n. 449)

1. Il Comune, entro il termine di decadenza del 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione, notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, il motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi.
2. Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione ed accertamento, il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai 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.
3. Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale, in quanto compatibile, dell'istituto di accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218 e comunque dell'apposito regolamento se adottato dall'Ente.
4. E' attribuito alla Giunta Comunale il compito di decidere le azioni di controllo.
5. Per le annualità di imposta 1998 e successive sono eliminate le operazioni di controllo formale sulla base dei dati ed elementi dichiarati.

Art. 14**Incentivi per il personale addetto.**

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera p)

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera 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 superiori ai programmi affidati.

Art. 15**Norme abrogate.**

1. Con l'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.

Art. 16**Entrata in vigore del regolamento.**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 01 Gennaio 2003 unitamente alla deliberazione di approvazione viene comunicato al Ministero delle Finanze entro 30 giorni dalla sua esecutività ed è reso pubblico mediante avviso nella Gazzetta Ufficiale.

Art. 17**Casi non previsti dal presente regolamento.**

1. Per quanto non previsto nel presente regolamento troveranno applicazione:
 - a) le leggi nazionali e regionali;
 - b) lo Statuto comunale;
 - c) i regolamenti comunali.

Art. 18**Rinvio dinamico.**

1. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali.
2. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sopra ordinata.