



COMUNE DI ALSERIO
PROVINCIA DI COMO

REGOLAMENTO COMUNALE
IMPOSTA COMUNALE
SUGLI IMMOBILI (I.C.I.)

In vigore dal 01 gennaio 2007

Approvato con deliberazione di C.C. n. 2 in data 19.02.1999, modificato con deliberazione di C.C. n. 31 del 28.11.2002 e con deliberazione di C.C. n. 3 in data 28.03.2007

INDICE

ART. 1.....	3
OGGETTO DEL REGOLAMENTO	3
ART. 2.....	3
ESENZIONE ENTI TERRITORIALI	3
ART. 3.....	3
ESENZIONE IMMOBILI NON UTILIZZATI.....	3
DA ENTI NON COMMERCIALI	3
ART. 4.....	3
ABITAZIONE PRINCIPALE	3
E RELATIVE PERTINENZE.....	3
ART. 5.....	4
DEFINIZIONE DI AREE FABBRICABILI.....	4
ART. 6.....	4
RIDUZIONI D’IMPOSTA PER.....	4
INAGIBILITA’ O INABILITA’	4
ART. 7.....	5
ESTENSIONE DELL’ALIQUTA AGEVOLATA PREVISTA	5
PER LE ABITAZIONI PRINCIPALI E QUELLE CONCESSE	5
IN COMODATO D’USO A PARENTI	5
ART. 8.....	5
MODALITA’ DI VERSAMENTO.....	5
ART. 9.....	6
DIFFERIMENTO DEI TERMINI.....	6
ART. 10.....	6
DISCIPLINA DEI CONTROLLI	6
ART. 11.....	6
SANZIONI ED INTERESSI.....	6
ART. 12.....	6
PAGAMENTO RATEALE.....	6
ART. 13.....	7
RIMBORSI.....	7
ART. 14.....	7
INCENTIVI PER IL PERSONALE ADDETTO.....	7
ART. 15.....	7
NORME TRANSITORIE E FINALI.....	7
ART. 16.....	7
RINVIO DINAMICO	7
ART. 17.....	8
ENTRATA IN VIGORE	8

ART. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente Regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili del Comune di Alserio, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del D.Lgs. 15.12.1997 n. 446 e da ogni altra disposizione normativa.

ART. 2 ESENZIONE ENTI TERRITORIALI

1. Ai sensi del combinato disposto dell'art. 7 del D. Lgs 504/1992 e dell'art. 59, comma 1, lettera h) del D.Lgs. 446/97, si dispone l'esenzione per gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Provincie dagli altri Comuni, dalle Comunità Montane, dai Consorzi tra detti Enti, dalle 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 di detti beni immobili.

ART. 3 ESENZIONE IMMOBILI NON UTILIZZATI DA ENTI NON COMMERCIALI

1. Ai sensi del comma 1, lettera c) dell'art. 59 del D. Lgs. 446/97, si stabilisce l'esenzione dell'ICI, prevista dall'art. 7 comma 1, lettera e) dal D.Lgs. 504/1992, 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, comma 1, lettera c) del Testo Unico delle Imposte sui Redditi, approvato con D.P.R. 22.12.1986 n. 917.

ART. 4 ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE

1. Per abitazione principale si intende, salvo prova contraria, quella nella quale il soggetto passivo ha la residenza anagrafica ed i suoi familiari dimorano abitualmente, e si verifica anche nei seguenti casi: a) abitazione utilizzata da soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa; b) alloggio regolarmente assegnato dall'Istituto autonomo case popolari (I.A.C.P.); c) abitazione posseduta a titolo di proprietà, di usufrutto, uso o abitazione da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata (art. 3 della Legge 23.12.1996, n. 662) o sia ospitato da parenti e affini.

2. Per le abitazioni adibite ad abitazione principale sono previste: l'aliquota e la detrazione di imposta stabilita dall'organo competente previsto per legge.
3. La detrazione viene portata in riduzione della imposta dovuta per l'abitazione principale fino alla concorrenza del suo ammontare.
4. Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale. Sono considerate parte integrante dell'abitazione principale le sue pertinenze anche se iscritte distintamente in catasto come i box, cantine o soffitte (categ. C6 o C2) e pertanto assoggettate all'aliquota ed alla relativa detrazione prevista per l'abitazione principale (come chiarisce anche la circolare del Ministero delle Finanze n. 23/E dell'11.02.2000).

ART. 5

DEFINIZIONE DI AREE FABBRICABILI

1. La classificazione di un'area come superficie edificabile è desumibile dagli strumenti urbanistici.
2. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione (art. 5 comma 5 D.Lgs. 504/92).
3. Al fine di ridurre l'insorgenza di contenzioso la Giunta Comunale determina, periodicamente per zone omogenee (come da tabella allegata), i valori venali minimi di riferimento delle aree fabbricabili applicabili a tutto il territorio comunale (perché non esistono microzone omogenee) sulla base dei seguenti parametri: destinazione d'uso dell'area; indice di fabbricabilità; valori immobiliari indicati dall'osservatorio immobiliare; prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree; non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.

ART. 6

RIDUZIONI D'IMPOSTA PER INAGIBILITA' O INABILITA'

1. L'imposta, derivante dall'applicazione dell'aliquota ordinaria, 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, con obbligo di relativa dichiarazione/denuncia I.C.I.
2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), superabile non con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ed ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale e ai sensi dell'art. 2 del DPR 06.06.2001 n. 380 (definizione degli interventi edilizi).
3. Si considerano tuttavia inagibili o inabitabili, sempre che non utilizzati, gli immobili sottoposti ad intervento di manutenzione straordinaria, così come definiti dall'articolo 2 del DPR 06.06.2001 n. 380 regolarmente autorizzato dagli uffici competenti del Comune per il periodo che va dalla data di inizio lavori alla data di ultimazione degli stessi oppure, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato.
4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

5. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:

- mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore interessato dell'immobile;
- da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva, ai sensi del DPR 28.12.2000 n. 445.

6. Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante l'Ufficio Tecnico Comunale e l'Azienda Sanitaria Locale, secondo le rispettive competenze.

7. 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 di inagibilità ovvero dalla data in cui la dichiarazione sostitutiva viene resa dal contribuente e presentata all'Ufficio Tributi.

8. Il contribuente ha l'obbligo di comunicare al Comune il venir meno delle condizioni di inagibilità e inabitabilità

ART. 7

ESTENSIONE DELL'ALIQUTA AGEVOLATA PREVISTA PER LE ABITAZIONI PRINCIPALI E QUELLE CONCESSE IN COMODATO D'USO A PARENTI

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera e) del D.Lgs. 446/97, le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta e collaterale entro il secondo grado, sono equiparate alle abitazioni principali, se nelle stesse il parente in questione ha stabilito la propria residenza.
2. L'assimilazione all'abitazione principale prevista dal sopra indicato comma 1 opera limitatamente ai soggetti passivi che si trovano nel rapporto di parentela ivi previsto con almeno un utilizzatore. Eventuali altri soggetti passivi contitolari, non in rapporto di parentela ivi previsto, non beneficiano dell'agevolazione.
3. A questa abitazione è applicata l'aliquota ridotta prevista per le abitazioni principali e la detrazione prevista per le stesse.
4. L'esistenza di tali condizioni deve essere debitamente documentata e l'ufficio tributi potrà richiedere documenti ed autocertificazioni.

ART. 8

MODALITA' DI VERSAMENTO

1. Ai sensi dell'art. 59, 1° comma lettera i) d.Lgs. 446/97, i versamenti ICI effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, si considerano regolarmente effettuati purchè l'ICI relativa all'immobile in questione sia totalmente assolta per l'anno di riferimento.
2. I soggetti obbligati possono eseguire i versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, tramite:
 - il concessionario della riscossione dei tributi;
 - il conto corrente postale intestato alla tesoreria comunale;
 - il versamento diretto presso la tesoreria comunale;
 - le modalità del capo III del D. Lgs. 9.07.1997, n. 241, vale a dire con il modello F24;
3. I termini per i versamenti di cui al precedente comma 1 sono differiti di 30 giorni nel caso in cui il contribuente sia stato colpito, nei dieci giorni precedenti la scadenza per il pagamento, da lutto di famiglia per la morte di un convivente o di parente entro il 2 grado.
4. I versamenti non sono effettuati se l'importo complessivo dell'imposta dovuta è inferiore a € 2,07 (ai sensi della Legge 17.7.1994, n. 473 che ha convertito il D.L. 330/1994).

5. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo (art. 1, comma 166 Legge n. 296/2006).

ART. 9 DIFFERIMENTO DEI TERMINI

1. Ai sensi dell'art. 59, 1° comma, lettera o) del D. Lgs. 446/97, il Sindaco può stabilire con proprio provvedimento motivato, il differimento del pagamento di una rata ICI in scadenza, in caso di calamità naturale di grave entità.

ART. 10 DISCIPLINA DEI CONTROLLI

1. Per il termine di notificazione degli avvisi di accertamento si osservano le disposizioni di legge previste (ai sensi dell'articolo 1 comma 161 della Legge 27.12.2006 n. 296).

ART. 11 SANZIONI ED INTERESSI

1. Per quanto concerne l'applicazione delle sanzioni amministrative si rinvia ai Decreti legislativi n. 471/472/473 del 18.12.1997 e successive modificazioni ed integrazioni;
2. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi nella misura annua pari al tasso di interesse legale aumentato di un punto e sono calcolati secondo le disposizioni contenute nell'art. 1, comma 165, della Legge 27.12.2006, n. 296;
3. La riscossione coattiva dell'Imposta, oltre eventuali sanzioni ed interessi avviene mediante ruolo secondo le procedure di cui al D.P.R. 29.09.1973, n. 602 e successive modificazioni ed integrazioni e/o mediante ingiunzione fiscale di cui al R.D. 639/1910 nei termini previsti dalla legislazione vigente (art. 1, comma 163 della Legge 296/2006).

ART. 12 PAGAMENTO RATEALE

1. Le somme dovute a seguito di attività di controllo a titolo di maggiore imposta dovuta, di sanzioni e di interessi possono essere versate, a richiesta del contribuente, ratealmente se l'importo dovuto è uguale o maggiore a € 500,00;
2. La rateizzazione massima concessa è di n. 4 rate da pagarsi trimestralmente;
3. Sugli importi rateizzati sono dovuti gli interessi nella misura legale aumentata di un punto da pagarsi all'atto del versamento dell'ultima rata.

ART. 13 RIMBORSI

1. Il rimborso dell'imposta versata e non dovuta deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno di versamento ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione.
2. L'ufficio tributi provvede ad effettuare il rimborso entro 180 giorni della data di presentazione dell'istanza.
3. Sulle somme dovute a rimborso si applicano gli interessi nella misura annua pari al tasso di interesse legale aumentato di un punto e sono calcolati secondo le disposizioni contenute nell'art. 1, comma 165, della Legge 27.12.2006, n. 296.
4. Non si procede al rimborso se l'importo complessivo dovuto non è superiore ad € 12,00 ai sensi dell'articolo 1 comma 168 della Legge 296/2006.

ART. 14 INCENTIVI PER IL PERSONALE ADDETTO

1. Ai sensi dell'art. 59, 1° comma, lettera p) del D.Lgs. 446/97, possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto dell'Ufficio Tributi in corrispondenza della realizzazione di particolari programmi, progetti obiettivo o comunque risultati notevolmente superiori ai programmi affidati.
2. Tali compensi sono definiti con la contrattazione decentrata, secondo le modalità e quant'altro previsto dal contratto collettivo di lavoro (C.C.N.L.).

ART. 15 NORME TRANSITORIE E FINALI

1. Per ogni fattispecie non disciplinata dal presente regolamento si rinvia l'applicazione della legislazione vigente in materia.

ART. 16 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 sopraordinata.

ART. 17
ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento, nel testo così modificato entra in vigore il 1° gennaio 2007; unitamente alla deliberazione di approvazione viene comunicato al Ministero delle finanze entro trenta giorni dalla sua esecutività ed è pubblico mediante avviso nella *Gazzetta Ufficiale*.