

**COMUNE DI ALSERIO**  
**Provincia di Como**

**REGOLAMENTO COMUNALE**

**SULL ‘ I.C.I.**

**EX ART. 59 DEL D.LGS. 15/12/1997 N. 446**

Approvato con deliberazione di  
C.C. n. 31 in data 28.11.2002

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

*f.to Piraino Dott. Giuseppe*

**IL SINDACO**

*f.to Castelletti Cav. Enrico*

## **ART. 1**

### **OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

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**

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.

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**

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**

### **ESTENSIONE DELLE AGEVOLAZIONI ALLE PERTINENZE DELLE ABITAZIONI PRINCIPALI**

Ai sensi dell'art. 59, 1° comma, lettera d) del D.Lgs. 446/97, le cantine, le soffitte, i box, i posti macchina coperti e scoperti che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale ne costituiscono pertinenza e usufruiscono dell'aliquota ridotta prevista per la stessa, a condizione però che vi sia coincidenza nella titolarità con l'abitazione principale e l'utilizzo avvenga da parte del proprietario o titolare del diritto reale di godimento.

Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate ad ogni altro effetto stabilito dal D.Lgs. 504/92, ivi compresa la deteminazione per ognuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nel Decreto Legislativo medesimo. Inoltre la detrazione spetta solo ed esclusivamente per l'abitazione principale e non per la pertinenza.

## **ART. 4/bis**

### **DEFINIZIONE DI AREE FABBRICABILI**

1. *per area fabbricabile si intende l'area utilizzata a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali od attuativi. L'edificabilità non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un Piano Regolatore Generale.*

*Sono tuttavia considerati non fabbricabili i terreni individuati come fabbricabili nello strumento urbanistico generale ma posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli per il periodo durante il quale esplicano la loro attività a titolo principale sui quali è in atto l'utilizzazione agro-silvo-pastorale, mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura, all'allevamento di animali, se si verificano le seguenti condizioni:*

*a) La condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve essere confermata dall'iscrizione degli appositi elenchi dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni ed appartenenti ai rispettivi nuclei familiari, previsti dall'art. 1 della legge 09.021.1963 n. 9, con obbligo di assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia;*

*b) Il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti il nucleo familiare deve fornire un reddito di almeno il 50% del reddito complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente.*

2. *il valore dell'area fabbricabile è costituito da quello venale in comune commercio al primo 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 dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. Non si fa luogo all'accertamento del loro 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 stabiliti nella tabella allegata al presente regolamento.*

*Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati dalla tabella allegata, allo stesso non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.*

3. *La tabella di cui al comma 2 può essere modificata periodicamente con deliberazione della Giunta Comunale, avente effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data della sua adozione.*

## **ART. 5**

### **RIDUZIONI D'IMPOSTA PER INAGIBILITA' O INABILITA'**

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

L'inagibilità o inabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non sanabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, oppure per gravi carenze igienico/sanitarie tali da non presentare requisiti di abitabilità previsti dal vigente regolamento di edilizia comunale e dal regolamento di igiene. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento) anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni di imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non sull'intero edificio.

Si intendono inagibili o inabitabili i fabbricati o le unità immobiliari che necessitano di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettere c, d, e) della Legge n. 457/78, ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale e che, nel contempo risultino diroccati, pericolanti o fatiscenti. A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono una o più delle seguenti condizioni:

- *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 collo parziale o totale;*
- *Edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone.*

L'inagibilità o inabilità può essere accertata:

- *Mediante accertamento tecnico da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, con spese a carico del proprietario*
- *Da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge n. 15/68;*

Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti, all'uopo incaricati.

La riduzione dell'imposta in misura del 50% si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'Ufficio Tecnico Comunale, oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o inabilità. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la denuncia di variazione annuale da presentare ai sensi dell'art. 10, comma 4, del D.Lgs. 504/92.

**ART. 6**  
**ESTENSIONE DELL'ALIQUOTA AGEVOLATA PREVISTA**  
**PER LE ABITAZIONI PRINCIPALI E QUELLE CONCESSE**  
**IN COMODATO D'USO A PARENTI**

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.

A questa abitazione è applicata l'aliquota ridotta prevista per le abitazioni principali e la detrazione prevista per le stesse, a condizione che la concessione sia dimostrata con apposita documentazione.

**ART. 7**  
**MODALITA' DI VERSAMENTO**

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.

**ART. 8**  
**DIFFERIMENTO DEI TERMINI E**

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. 9**  
**RIMBORSI**

E' riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il termine triennale e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune, per immobili ubicati in Comune diverso; devono in tal caso essere possibili le azioni di accertamento e recupero da parte del Comune soggetto attivo del tributo.

Non si danno luogo a rimborso dell'imposta, qual'ora l'importo sia inferiore a £. 20.000, ai sensi dell'art. 17, comma 88, della Legge 127/97.

**ART. 10**  
**INCENTIVI PER IL PERSONALE ADDETTO**

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.

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. 11**  
**NORME TRANSITORIE E FINALI**

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

**ART. 12**  
**ENTRATA IN VIGORE**

Il presente Regolamento entra in vigore con decorrenza 01 gennaio 1999.

**COMUNE DI ALSERIO**  
**Provincia di Como**

**REGOLAMENTO COMUNALE**

**SULL ' I.C.I.**

**INDICE**

- ART. 1 -** ***OGGETTO DEL REGOLAMENTO***
- ART. 2 -** ***ESENZIONE ENTI TERRITORIALI***
- ART. 3 -** ***ESENZIONE IMMOBILI NON UTILIZZATI DA ENTI NON COMMERCIALI***
- ART. 4 -** ***ESTENSIONE DELLE AGEVOLAZIONI ALLE PERTINENZE DELLE ABITAZIONI PRINCIPALI***
- ART. 4/bis -** ***DEFINIZIONE DI AREE FABBRICABILI***
- ART. 5 -** ***RIDUZIONE DI IMPOSTA PER INAGIBILITA' O INABILITA'***
- ART. 6 -** ***ESTENSIONE DELL'ALiquOTA AGEVOLATA PREVISTA PER LE ABITAZIONI PRINCIPALI E QUELLE CONCESSE IN COMODATO D'USO***
- ART. 7 -** ***MODALITA' DI VERSAMENTO***
- ART. 8 -** ***DIFFERIMENTO DEI TERMINI E VERSAMENTI RATEALI DELL'IMPOSTA***
- ART. 9 -** ***RIMBORSI***
- ART. 10 -** ***INCENTIVI PER IL PERSONALE ADDETTO***
- ART. 11 -** ***NORME TRANSITORIE FINALI***
- ART. 12 -** ***ENTRATA IN VIGORE***