

COMUNE DI CORSICO

(Provincia di Milano)

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI
(I.C.I.)**

Approvato con atto consiliare n. 5 del 05.02.1999 regolarmente perfezionato dal Comitato Regionale di Controllo in data 17.02.1999 con atti n. 90.

Entrato in vigore il 1° gennaio 1999,

E successive modificazioni ed integrazioni;

Testo in vigore dal 1/1/2008, adottato con deliberazione consiliare N. 14 del 2/4/2008.

INDICE

ART. 1 “Oggetto e scopo del Regolamento”	pag. 3
ART. 2 “Estensione delle agevolazioni delle abitazioni principali (aliquota agevolata)”	pag. 3
ART. 2 bis “Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali”	pag. 4
ART. 3 “Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree”	pag. 4
ART. 4 “Determinazione del valore delle aree fabbricabili”	pag. 5
ART. 5 “Riduzioni e detrazioni dell’imposta”	pag. 5
ART. 6 “Versamenti, rimborsi e relativi interessi”	pag. 6
ART. 6 bis “Dichiarazioni - Denunce – comunicazioni”	pag. 7
ART. 7 (Soppresso).....	pag. 7
ART. 8 “Differimento dei termini e versamenti rateali della imposta”	pag. 7
ART. 9 “Incentivi del personale addetto”	pag. 8
ART. 9 bis” “Organizzazione del servizio e rapporti con il contribuente”	pag. 8
ART. 10 “Entrata in vigore”	pag. 8
ART. 11 “Norme transitorie”	pag. 8

Art. 1

Oggetto e scopo del Regolamento.

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili nel Comune di Corsico, nell'ambito della potestà regolamentare dell'Ente ai sensi del D.lgs. 18/8/2000 n. 267, degli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, della legge 27/7/2000 n. 212 e di ogni altra disposizione normativa.

2. Per quanto non previsto nel presente regolamento si applicano le norme di legge vigenti in materia di Imposta Comunale sugli Immobili, in particolare il Decreto Legislativo 504 del 30 dicembre 1992, istitutivo dell'imposta, e sue successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 2

Estensione delle agevolazioni delle abitazioni principali (aliquota agevolata).

1. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali 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 dei soci assegnatari; alloggio regolarmente assegnato dall'Istituto Autonomo Case Popolari; 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 se non diversamente disposto dal Consiglio comunale:

a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;

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 al Catasto 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;

c) l'abitazione posseduta da un soggetto che la legge obbliga a risiedere in altro Comune per ragioni di servizio, qualora l'unità immobiliare risulti occupata, quale abitazione principale, dai familiari del possessore.

d) abitazioni principali possedute a titolo di proprietà, che per ragioni famigliari, vengono scambiate tra genitori e figli.

e) il soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, determina l'imposta dovuta applicando l'aliquota deliberata dal comune per l'abitazione principale e le detrazioni di cui all'articolo 8, commi 2 e 2-bis del D.Lgs. n. 504/1992, calcolate in proporzione alla quota posseduta. Le disposizioni del presente comma si applicano a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale.

1 bis La qualifica di abitazione principale, del soggetto passivo o dei soggetti indicati nel comma precedente del presente articolo, è verificata tramite la residenza anagrafica, la quale deve risultare dagli appositi registri anagrafici coincidente con l'ubicazione dell'abitazione tramite il codice ecografico;

2. Sono equiparate all'abitazione principale, limitatamente all'applicazione dell'aliquota ad essa riservata, le unità immobiliari concesse dal proprietario in uso gratuito a :

Parenti: ascendenti e discendenti di 1° grado (genitori-figli) ;

collaterali di secondo grado (fratelli e sorelle) i quali vi dimorino abitualmente ed ivi residenti;

3. Il soggetto interessato può attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, richieste per la fruizione della detrazione principale, anche mediante dichiarazione sostitutiva.

Art 2 bis

Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali.

1. Ai sensi dell'articolo 59, 1° comma, lettera d) del D.Lgs 446/97, agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, 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 di godimento o locatario finanziario, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

2. Per i fini di cui al comma 1, si intende per pertinenza dell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale l'immobile catastalmente appartenente alle categorie "C2" o "C6". Sono ammesse all'agevolazione le pertinenze, intendendosi per tali la cantina ed il solaio allocati nel medesimo immobile, e n. 1 box o posto auto utilizzati dal proprietario ed ubicati nell'immobile ove è sita l'abitazione principale o nelle sue vicinanze.

3. L'abitazione principale e le sue pertinenze continuano comunque ad essere considerate unità immobiliari distinte e separate, agli effetti del D.Lgs. 504/92 e successive modifiche, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri stabiliti dallo stesso decreto legislativo. Resta altresì fermo che la detrazione, di cui all'art. 5 comma 8, spetta soltanto per l'abitazione principale. L'agevolazione di cui al comma 1 consiste pertanto nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per una pertinenza (art. 817 c.c. "Sono pertinenze le cose destinate in modo durevole al servizio o ad ornamento di un'altra cosa. La destinazione può essere fatta dal proprietario della cosa principale o da chi ha un diritto reale sulla medesima") la parte della detrazione eccedente rispetto all'imposta calcolata sull'abitazione principale.

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

Art. 3

Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree.

Ai sensi del comma 1 lettera f) dell'art. 59 del D.Lgs.446/97, per le aree divenute inedificabili in relazione alla approvazione di nuovi strumenti urbanistici, si stabilisce il rimborso della maggiore somma versata tra l'imposta dovuta in base al valore calcolato ai sensi del comma 7 dell'art. 5 del D.Lgs. 504/92 e l'imposta dichiarata, dovuta e versata sul valore determinato ai sensi del comma 5 dell'art. 5 della stessa Legge, quale area edificabile. Il contribuente può chiedere il rimborso dell'imposta pagata nei tre anni precedenti l'adozione del vincolo definitivo.

In tal caso la domanda di rimborso deve essere presentata entro il termine di tre anni dalla data di definitività del provvedimento.

Art. 4

Determinazione dei valori venali delle aree fabbricabili.

1. L'Amministrazione, con specifico provvedimento, determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.
2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, non si fa luogo ad accertamento nel caso in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti dall'Ente ai sensi del comma precedente per il periodo di imposta di riferimento (1).
3. 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 c. 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
4. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative all'utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricato e agli interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457. Per queste la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 2 del D.Lgs. n. 504/1992, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

Note: (1) Facoltà concessa dall'art .59, comma 1, lettera g) D.Lgs. 15.12.1997, n.446.

Art. 5

Riduzione e detrazioni dell'imposta.

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 dette condizioni.
2. L'inagibilità o inabitabilità, di cui al comma precedente del presente articolo, è accertata:
 - a. mediante perizia tecnica dell'ufficio tecnico comunale con oneri a carico del proprietario, che allega idonea documentazione;
 - b. mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (art. 47 del D.P.R. 445/2000) redatta dal contribuente sulla modulistica resa disponibile dall'ufficio tributi. In tal caso il Comune si riserva la facoltà di effettuare le verifiche sulla veridicità delle dichiarazioni rese dal contribuente tramite l'Ufficio Tecnico comunale o professionisti appositamente incaricati.
3. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone, pertanto si fa riferimento ad immobili in stato di degrado fisico sopravvenuto, quali quelli diroccati, pericolanti, fatiscenti, la cui condizione non sia superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria e che pertanto necessitano di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c) e d), della Legge 5 agosto 1978, n. 457 ed ai sensi del vigente Regolamento Edilizio Comunale.
4. A titolo solo esemplificativo, si possono ritenere rientranti nella definizione di cui al precedente comma del presente articolo, i seguenti casi:
 - a. strutture orizzontali (solai, tetti, coperture) con gravi lesioni con rischi di crollo e danni gravi a persone o

cose;

b. strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni con rischi

di crollo e danni gravi a persone o cose;

c. edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;

d. edifici che per loro caratteristiche intrinseche o estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso al quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato(mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, ecc.).

5. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici.

6. Il fabbricato può essere costituito anche da più unità immobiliari (individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso e ove risultino inagibili o inabitabili solo alcune di queste, le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili e inabitabili e non all'intero edificio.

7. La riduzione dell'imposta nella misura del 50 per cento 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 di inabitabilità e l'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la dichiarazioni scritta di cui all'articolo 6 bis del presente regolamento (1).

8. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 104,00 rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; 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.

9. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detrae un ulteriore importo pari all'1,33 per mille della base imponibile di cui all'articolo 5. L'ulteriore detrazione, comunque non superiore a € 200,00, 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.

10. L'ulteriore detrazione di cui al comma precedente si applica a tutte le abitazioni principali ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9.

Note: (1) Facoltà concessa dal comma 1, lettera h, dell'art. 59 D.Lgs. 15.12.1997, n.446.

Art. 6

Versamenti, Rimborsi e relativi interessi.

Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera i, del D.Lgs. 446/97, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, nonché quelli effettuati a nome del de cuius da parte degli eredi, a nome della cooperativa edilizia da parte dei soci assegnatari, a nome del proprietario da parte dei titolari dei diritti reali, a nome del condominio da parte dei singoli condomini, purchè l'imposta risulti pagata nel suo totale ammontare. Ai sensi del comma 165 dell'art. 1 della Legge 296/2006 la misura annua degli interessi da richiedere al contribuente moroso o da riconoscere al contribuente creditore è fissata al tasso di interesse legale. Ai sensi del comma 167 dell'art. 1 della Legge 296/2006, il rimborso delle somme versate e non dovute dal contribuente può, dietro apposita istanza del contribuente, essere effettuato mediante compensazione con le somme dovute al Comune per l'anno in corso e per i successivi. Ai sensi del comma 168 dell'art. 1 della legge 296/2006, il contribuente non esegue il versamento 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. Nella stessa misura l'Ente non effettua i rimborsi.

Art. 6 bis

Dichiarazioni - denunce – comunicazioni.

1. Ai sensi del Decreto n. 223/2006, del Decreto 13/11/2007 e del provvedimento 18/12/2007 dell'Agenzia del Territorio, dal 2008 non è obbligatoria la dichiarazione ICI per le modificazioni che risultino da atti pubblici di compravendita a seguito dell'effettiva circolazione e fruizione dei dati catastali da parte della Pubblica Amministrazione.

2. Il soggetto passivo è tuttavia tenuto a presentare dichiarazione di variazione qualora gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta non dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'articolo 3-bis del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico. A titolo esemplificativo ma non esaustivo, la dichiarazione deve essere presentata nei seguenti casi:

- a. dichiarazione del valore contabile degli immobili di categoria "D" non iscritti in catasto;
- b. dichiarazione del valore venale delle aree fabbricabili possedute nel territorio comunale;
- c. dichiarazione dell'acquisizione o della perdita dei requisiti per l'applicazione di riduzioni /agevolazioni/esenzioni d'imposta;
- d. dichiarazione per gli immobili la cui rendita catastale o reddito dominicale non siano registrati in Catasto e per gli immobili registrati in Catasto per i quali non vi sia corrispondenza con l'effettivo uso o destinazione.

3. La dichiarazione di cui al comma precedente deve essere presentata entro 180 giorni dalla variazione (intesa come modificazione della posizione tributaria) su apposita modulistica.

4. In ogni caso devono essere comunicati entro il 30 giugno dell'anno di riferimento l'acquisizione, la perdita e/o la variazione dei requisiti per l'accesso all'applicazione di agevolazioni ICI pena la decadenza del diritto all'agevolazione stessa per l'anno di riferimento.

5. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo intercorrente dalla data di inizio del procedimento a quella dell'eventuale decreto di assegnazione dell'immobile, o di chiusura del fallimento nel caso di mancata assegnazione, ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data del Decreto di assegnazione dell'immobile oppure dalla data di chiusura del fallimento quando la procedura si chiuda senza la vendita dell'immobile; entro lo stesso termine deve essere presentata la dichiarazione. (1).

Note: (1) Suggerimenti che discendono dalla prassi, i quali si ritengono compatibili con l'autonomia concessa al Comune con il potere regolamentare generale a lui spettante ai sensi dell'art.52 del D.Lgs. 15.12.1997, n.446.

Art. 7 (Soppresso) (Liquidazione ed accertamento)

Art. 8

Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta.

Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera o), del D. Lgs. 446/97 il Sindaco può stabilire con proprio provvedimento motivato il differimento e la rateizzazione di una rata ICI in scadenza entro il termine massimo di giorni 180 nel caso di gravi e comprovate situazioni di disagio economico che vengono richieste dal contribuente ed accertate dal Servizio Sociale.

Art. 9

Incentivi per il personale addetto

Ai sensi dell'art. 59, primo comma, 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 obiettivi o comunque risultati notevolmente superiori ai programmi affidati. Tali compensi sono definiti con la contrattazione decentrata secondo le modalità e quant'altro previsto nel contratto collettivo di lavoro (C.C.N.L.)

Art. 9 bis

Organizzazione del servizio e rapporti con il contribuente

- 1) I rapporti tra amministrazione e contribuente sono basati sui principi di collaborazione e buona fede. L'Amministrazione è orientata al controllo sostanziale degli adempimenti posti a carico del contribuente e tutela l'affidamento e la buona fede ai sensi dell'art. 10 dello Statuto del Contribuente.
- 2) Deve essere garantita la chiarezza e la conoscenza degli atti. Questi ultimi sono soggetti a riesame, anche su istanza del contribuente, per l'esercizio del potere di autotutela.
- 3) E' inoltre recepito il diritto di interpello, pertanto ciascun contribuente ha facoltà di richiedere chiarimenti o pareri così come previsto dalla legge 27 luglio 2000 n. 212.
- 4) Al fine di ridurre al minimo i casi di contenzioso per errata interpretazione o applicazione della legge, il Comune organizza servizi di assistenza e consulenza ai cittadini utilizzando anche strumenti informatici innovativi.

Art. 10

Entrata in vigore.

Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 1999.

Art. 11

Norme transitorie.

I soggetti che alla data del 1° gennaio 1998 risultano titolari di diritto reale di enfiteusi o di superficie, e il locatario di immobili condotti in locazione finanziaria sono tenuti a presentare la dichiarazione di cui all'articolo 10, comma 4 del decreto legislativo n. 504/1992 entro la data della presentazione della denuncia dei redditi 1998.