



COMUNE DI CERNUSCO LOMBARDONE
PROVINCIA DI LECCO

**REGOLAMENTO
COMUNALE PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI
IMMOBILI (ICI)**

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n.43 del 05/11/1999

Rettificata con delibera del Consiglio Comunale n.51 del 29/11/1999

Modificato con delibera del Consiglio Comunale n.30 del 10/11/2000

Modificato con delibera del Consiglio Comunale n.24 del 06/07/2001

Modificato con delibera del Consiglio Comunale n.7 del 06/02/2009

PREMESSA

- 1) Le norme del presente regolamento e le disposizioni contenute nel Capo I del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n.504 per l'applicazione in questo Comune dell'Imposta Comunale sugli Immobili, sono state definite al fine di assicurarne la gestione secondo principi di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
- 2) Il presente regolamento è adottato in attuazione di quanto stabilito dagli artt. 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 n.446

ARTICOLO 1 **PRESUPPOSTO D'IMPOSTA**

Presupposto dell'imposta è la proprietà o l'esistenza di un diritto reale di godimento, di fabbricati, aree fabbricabili terreni e fabbricati agricoli (non esclusi per legge), siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati .

ARTICOLO 2 **AGEVOLAZIONI PER TERRENI CONSIDERATI NON FABBRICABILI** **UTILIZZATI PER ATTIVITA' AGRO – SILVO – PASTORALE**

Per le aree da non considerare fabbricabili, ai sensi dell'art. 2 comma 1 lettera b) del D.lgs. 504/92, devono sussistere le seguenti condizioni alla data del 1° gennaio di ogni anno:

- In ottemperanza alle disposizioni di cui al comma 2 dell'art. 58 del D.Lgs. 446/97, il soggetto passivo dell'ICI deve essere coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, iscritto negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della Legge 9/1/63, con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia.
- Nel caso di comunione la qualifica di imprenditore principale così come definita nell'art. 9 comma 1, deve essere posseduta da almeno il 50% dei contitolari;
- L'agevolazione compete a condizione che, oltre al titolare, anche la maggioranza dei componenti il nucleo familiare di età superiore ad anni 18 presti la propria opera in maniera prevalente nelle attività di cui al precedente comma e risultino iscritti negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della Legge 9/1/63 n. 9 quali soggetti all'obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.
- Inoltre la quantità e la qualità di lavoro effettivamente dedicate all'attività agricola da parte del soggetto passivo d'imposta e del proprio nucleo familiare, se costituito deve comportare un reddito superiore al 60% del reddito lordo totale prodotto nell'anno precedente ai fini delle Imposte Dirette.

L'agevolazione suddetta deve essere richiesta entro il mese di giugno dell'anno di competenza dal soggetto passivo d'imposta, con valore di autocertificazione per quanto dichiarato, con apposita dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 4/1/68 n.15.

L'agevolazione suddetta decade con il cessare di una qualsiasi delle condizioni sopra richiamate comunicata entro i termini e con le modalità indicate all'art. 9 del presente regolamento; per la mancata comunicazione si applicano le sanzioni previste.

Non sono considerati terreni agricoli, ai fini delle applicazioni dell'ICI,(e quindi non interessati all'applicazione di tale imposta) i terreni incolti o comunque non adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 del C.C. oppure i piccoli appezzamenti condotti da soggetti

sprovvisti della qualifica di imprenditore agricolo, così come precisato dagli artt. 2082 e 2083 del C.C. e dalla circolare n. 9 del 14.06.1993 del Ministero delle Finanze.

ARTICOLO 3 DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

- 1) L'Amministrazione Comunale, con specifico provvedimento, determina, annualmente e per zone omogenee, i valori medi di mercato delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.
Allo scopo può costituire una conferenza di servizio con funzioni consultive, chiamando a parteciparvi responsabili degli uffici comunali (tributario, urbanistico e tecnico ed eventuali componenti esterni anche di uffici statali).
- 2) Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello di mercato, come stabilito dal comma 5 dell'art. 5 del Decreto Legislativo n. 504/92, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree, risulti versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti dal seguente prospetto:

DESCRIZIONE	VALORE VENALE PER MQ. IN VIGORE DAL 2009
1. Terreni pertinenza di case uni o plurifamiliari (zona A – B1)	non sono da dichiarare
2. Terreni edificabili in zona B2 di completamento	€ 250,00
3. Terreni edificabili in zona C1 di saturazione	€ 165,00
4. Terreni edificabili in zona (D1 – D3) per insediamenti produttivi	€ 135,00
5. Terreni edificabili in zona (D2) per insediamenti terziari	€ 155,00
6. Terreni in zona di uso pubblico	€ 30,00
7. terreni a destinazione agricola (zona E1 – E2) o a verde paesaggistico	Vengono applicate le rendite catastali

- 3) Quando il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dalla applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 2 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso qualora l'eccedenza sia inferiore alla somma di £. 20.000
- 4) Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione dei fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'art. 6, comma 6 del Decreto Legislativo n. 504/92.
- 5) Non sono soggetti all'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili le aree fabbricabili di proprietà dei coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale i quali conducono le aree in oggetto e sulle stesse persista l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento degli animali. (Circ. n. 9 del 14.06.1993 del Ministero delle Finanze.)

ARTICOLO 4

ESENZIONE ENTI PUBBLICI

- 1) Si dispone l'esenzione per gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità Montane, dai Consorzi fra detti enti, dalle Aziende Sanitarie Locali, non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali, purché non siano oggetto di locazione commerciale.
- 2) Per usufruire dell'esenzione suddetta le condizioni di cui al comma 1 devono sussistere al 1° gennaio dell'anno di imposizione ed entro il mese di giugno del medesimo anno, a pena di decadenza, deve essere prodotto 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.
- 3) La documentazione di cui al punto 2, non deve essere presentata qualora la situazione degli immobili in elenco non si modifichi.
- 4) L'esenzione decade con il cessare delle condizioni sopra richiamate, comunicate entro i termini e con le modalità indicate all'art. 9 del presente regolamento e per la mancata comunicazione si applicano le sanzioni previste.

ARTICOLO 5

PER GLI IMMOBILI UTILIZZATI DA ENTI NON COMMERCIALI

- 1) Si stabilisce che l'esenzione dell'imposta, prevista all'art.7 comma 1 lettera i) del Decreto Legislativo n. 504/92, si applica agli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87 comma 1 lettera c) del Testo Unico delle Imposte sui Redditi, approvato con D.P.R. 22/12/1986 n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16 lettera a) della Legge 20/05/85 n. 222, a condizione che gli immobili stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà, di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dall'Ente non commerciale utilizzatore.
- 2) L'esenzione dall'imposta prevista dall'art. 7 comma 1 lettera i) del Decreto Legislativo n.504/92, si applica integralmente agli immobili utilizzati esclusivamente ai fini predetti dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale di cui all'art. 10 del Decreto Legislativo 4/12/1997 n. 460 e che abbiano dato al Ministero delle Finanze la comunicazione richiesta dall'art. 11 dello stesso Decreto n. 460 a condizione che gli immobili stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà, di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario.
- 3) Per usufruire dell'esenzione suddetta, le condizioni di cui ai commi precedenti devono sussistere al 1° gennaio dell'anno di imposizione ed entro il mese di giugno del medesimo anno, a pena di decadenza, deve essere prodotta al Comune richiesta di esenzione 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 immobili.

- 4) La documentazione di cui al punto 3 non deve essere presentata qualora la situazione degli immobili non sia modificata.
- 5) L'esenzione decade con il cessare delle condizioni sopra richiamate, comunicate entro i termini e con le modalità indicate all'art. 9 del presente regolamento, per la mancata comunicazione si applicano le sanzioni previste.

ARTICOLO 6

ESTENSIONE DELLE AGEVOLAZIONI ALLE PERTINENZE DELLE ABITAZIONI PRINCIPALI

- 1) Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di Imposta Comunale sugli Immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, cioè: un box, una cantina, una soffitta, (categoria catastale C/6 – C/2 – C/7), anche se distintamente iscritte in catasto e possedute in quota parte, purchè durevolmente ed esclusivamente asservite all'abitazione principale e non cedute in locazione.
- 2) Ai fini di cui al comma 1, si intende per pertinenza il garage - box o posto auto, la soffitta, la cantina, (classificabili nelle categorie catastali C/2 - C/6 - C/7, così come specificato dal D.P.R. 26 Aprile 1986 n. 131) e che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale.
Per quanto riguarda il garage - box o posto auto si intende per pertinenza quello effettivamente utilizzato come accessorio del fabbricato principale anche se ubicato in fabbricato distinto o separato dall'abitazione principale. (vedasi circolare del Ministero delle Finanze n. 114 del 25.5.1999).
- 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 30/12/1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso Decreto Legislativo e della aliquota di riferimento. Resta, altresì, fermo che la detrazione spetta nella misura prevista dalla legge con la possibilità di aggiungere le pertinenze.
- 4) Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche alle unità immobiliari appartenenti alle Cooperative a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

ARTICOLO 7

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

- 1) Le abitazioni principali e relative pertinenze concesse in uso gratuito, a parenti in linea retta entro il 1° grado, sono equiparate alle abitazioni principali se nelle stesse il parente in questione ha stabilito la propria residenza; ai proprietari di queste abitazioni, anche in quota parte, è applicata l'aliquota agevolata e la detrazione prevista per la prima casa.

- 2) Le condizioni per ottenere l'agevolazione di cui al presente articolo devono sussistere al 1° gennaio dell'anno di imposizione e la richiesta deve essere presentata al Comune entro il 30 giugno del medesimo anno a pena di decadenza.
- 3) La richiesta di cui al punto 2) non deve essere ripresentata qualora la situazione risulti immutata.
- 4) L'agevolazione decade con il cessare delle condizioni sopra richiamate, comunicate entro i termini e con le modalità indicate all'art. 12 del presente Regolamento, per la mancata comunicazione si applicano le sanzioni previste.

ARTICOLO 8

RIDUZIONE DELL'IMPOSTA PER I FABBRICATI LOCATI CON CONTRATTI "CONCORDATI"

- 1) In caso di locazione di immobile a titolo di abitazione principale mediante la sottoscrizione di un contratto di affitto "di tipo concordato", tra i rappresentanti di categoria dei proprietari e dei conduttori, ai sensi dell'art. 2 della Legge 431 del 9.12.1998, il proprietario dell'immobile e relative pertinenze (come individuate al prec. art. 6), può assoggettare l'imposta ICI all'aliquota per la 1^a casa prevista dal Comune, senza però usufruire della detrazione prevista per l'abitazione principale.
- 2) Le condizioni per ottenere l'agevolazione di cui al presente articolo devono sussistere al 1° gennaio dell'anno di imposizione e la richiesta deve essere presentata al Comune entro il 30 giugno del medesimo anno a pena di decadenza.
- 3) La richiesta di cui al punto 2) non deve essere ripresentata qualora la situazione risulti immutata.
- 4) L'agevolazione decade con il cessare delle condizioni sopra richiamate, comunicate entro i termini e con le modalità indicate all'art. 12 del presente Regolamento, per la mancata comunicazione si applicano le sanzioni previste.

ARTICOLO 9

RIDUZIONE DELL'IMPOSTA PER I FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

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 dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega l'idonea documentazione. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 4/1/1968 n.15 rispetto a quanto previsto precedentemente.

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.

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. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'Ufficio Tecnico comunale oppure alla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la comunicazione o con la dichiarazione di cui all'art. 10 comma 4 del presente Regolamento. L'Ufficio Tributi trasmetterà la dichiarazione sostitutiva, di cui ai commi precedenti, all'Ufficio Tecnico per i riscontri necessari.

ARTICOLO 10

MODALITA' DI VERSAMENTO E COMUNICAZIONE

- 1) Ai fini degli obblighi di versamento previsti nel Decreto Legislativo 30/12/1992 n.504 all'art. 10 e art. 59 comma 1 lett. l) del Decreto Legislativo n.446/97, i versamenti ICI effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati anche per gli anni pregressi, purché l'ICI relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento e sia individuato l'immobile cui i versamenti si riferiscono nonché con una comunicazione all'Ufficio Tributi siano precisati i nominativi degli altri contitolari.
- 2) L'imposta dovuta deve essere corrisposta mediante versamento diretto al concessionario della riscossione oppure all'Ufficio all'uopo istituito.
Gli importi sono arrotondati alle mille lire per difetto se la frazione non è superiore a 500 (Cinquecento) lire o per eccesso se è superiore.
- 3) I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo risulta inferiore a Lire 20.000 (Ventimila).
- 4) Il contribuente deve in ogni caso produrre la dichiarazione di variazione dell'evento acquisitivo, modificativo, estintivo della soggettività passiva con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata, entro il 30 giugno dell'anno successivo, sottoscritta da tutte le parti interessate e vale come dichiarazione di acquisizione e cessazione della soggettività passiva; la stessa deve contenere inoltre tutti gli elementi previsti dal modello di dichiarazione disponibile presso gli Uffici Comunali, oltre alla comunicazione di variazione dei Terreni Agricoli e Anagrafica Contribuenti dei Fabbricati, sempre disponibile presso gli stessi Uffici .
- 5) In caso di mancata presentazione della dichiarazione il trasgressore è punito con una sanzione di Lire 200.000 (Duecentomila)

ARTICOLO 11

DIFFERIMENTO DEI TERMINI DI VERSAMENTO DELL'IMPOSTA

Il Sindaco, nel caso si verifichino le condizioni sotto riportate può stabilire con proprio provvedimento motivato:

- a) il differimento del pagamento di una rata ICI in scadenza nel caso di calamità naturali di gravi entità;
- b) il differimento di una rata ICI entro il termine massimo di 12 mesi nel caso di gravi e comprovate situazioni di disagio socio-economico certificati dai Servizi Sociali;
- c) il differimento di una rata ICI in scadenza entro il termine massimo di mesi 6 nel caso di decesso del soggetto passivo;

ARTICOLO 12

ACCERTAMENTO E LIQUIDAZIONE

L'Ufficio Tributi controlla le dichiarazioni e le denunce presentate verifica i versamenti eseguiti provvedendo a correggere gli errori materiali e di calcolo e liquida l'imposta.

Per quanto attiene ai termini per la notifica dell'avviso di accertamento per omessa presentazione della dichiarazione, per parziale o tardivo versamento dell'imposta, per la rettifica della dichiarazione e delle denunce nel caso di infedeltà, incompletezza o inesattezza, si fa preciso riferimento a quelli previsti dall'art. 11 del D.Lgs. n. 504/92.

L'avviso di accertamento o liquidazione può essere notificato per posta, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.

Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione ed accertamento, l'Ufficio Tributi può:

- invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti e documenti;
- inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con l'invito a restituirli compilati e firmati;
- disporre accessi presso i contribuenti da parte di persone esperte ed addette;
- richiedere dati notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti con esenzione di spese e diritti.

Gli avvisi di accertamento e liquidazione sono effettuati a partire dall'anno 1994.

ARTICOLO 13

RIMBORSI

Ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo n.504/92, il contribuente può richiedere all'Ufficio Tributi i rimborsi delle somme versate e non dovute, entro il termine di anni 3 (tre) dal giorno del pagamento .

Quando l'Ufficio Tributi ha definitivamente accertato il diritto alla restituzione il Contribuente ha diritto alla applicazione degli interessi nella misura di Legge (sulle somme versate e non dovute), a partire dal giorno dell'avvenuto versamento, sino al momento in cui è intervenuta la decisione definitiva del procedimento di liquidazione.

Il pagamento del rimborso verrà effettuato entro 30 gg. dalla data di avvenuta liquidazione.

Le somme liquidate ai sensi del 2° comma del presente articolo possono, su richiesta del contribuente, entro sessanta giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso essere compensate con gli importi dovuti in acconto e saldo dell'ICI.

Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore a Lire 20.000.(Ventimila)

ARTICOLO 14

SANZIONI ED INTERESSI

Le sanzioni per omesso o parziale versamento, nonché per omessa o infedele denuncia relativamente agli anni di obbligo della presentazione della stessa ed in ogni altro caso non contemplato, si applicano in base alla Delibera del Consiglio Comunale n.60 del 29/10/1998 e alle disposizioni contenute nei Decreti Legislativi n.471 - 472 - 473 del 18/12/1997 e Decreto Legislativo n.203 del 5/6/1998 e successive modificazioni ed integrazioni.

Sulle somme dovute si applicano gli interessi di mora nella misura prevista dalla legge.

Non si procede alla riscossione coattiva, mediante iscrizione a ruolo, nei confronti di qualsiasi debitore qualora il tributo dovuto, comprensivo di interessi e sanzioni spese ed altri accessori non sia superiore all'importo di Lire 20.000 (Ventimila).

ARTICOLO 15

RAVVEDIMENTO OPEROSO E ACCERTAMENTO CON ADESIONE

L'ufficio Tributi in materia di imposte e tasse ha l'obbligo verso i cittadini di semplificare il procedimento di accertamento e liquidazione instaurando con gli stessi una fattiva collaborazione anche al fine di ridurre un lungo difficile e dispendioso contenzioso per tutte le parti in causa.

Competente alla definizione di tali provvedimenti è il responsabile dell'Ufficio Tributi in collaborazione con il Segretario Comunale

ARTICOLO 16

CONTENZIOSO

Avverso l'avviso di accertamento e liquidazione è ammesso ricorso secondo le disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 31/12/1992 n.546

ARTICOLO 17

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legislativo n.504/92, e successive modificazioni ed integrazioni ed ogni altra normativa vigente applicabile all'ICI.

Il presente regolamento entra in vigore il 1 gennaio 2000.