

**COMUNE DI RONAGO**  
**Provincia di Como**

***REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE  
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI***

- Approvato con deliberazione C.C. n. **8** in data **23.02.1999**,
- Modificato con deliberazione C.C. n. **7** in data **15.05.2001**.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Pinto Dott.ssa Carmela)

## **Articolo 1**

### **Ambito di applicazione**

Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 nr. 446, disciplina l'imposta comunale sugli immobili - I.C.I., di cui al Decreto legislativo 30 dicembre 1992, nr. 504, e successive modificazioni.

Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di Legge vigenti.

## **Articolo 2**

### **Esenzioni per gli immobili di proprietà dello Stato ed Enti territoriali**

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 7 del D.Lgs. 504/92 e dell'art. 59 comma 1, lett. b) del D.Lgs. 446/97, si dispone l'esenzione per gli immobili di proprietà dello Stato, delle Regioni, delle Province, degli altri Comuni, delle Comunità Montane, dei Consorzi fra detti Enti, delle Aziende Unita' Sanitarie Locali, non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali semprechè gli stessi siano utilizzati per scopi di pubblica utilità, ivi compresi gli alloggi di edilizia economica assegnati ai sensi di Legge.

I soggetti sopra elencati, per usufruire della 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 unita' immobiliari e quant'altro ritenuto necessario per l'individuazione di detti beni immobili.

## **Articolo 3**

### **Determinazione del valore delle aree fabbricabili**

L'Amministrazione determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.

E' precluso al Comune il potere di accertamento qualora il soggetto passivo abbia versato tempestivamente l'imposta sulla base di un valore non inferiore a quello stabilito, relativamente all'anno di imposta per il quale lo stesso versamento e' stato effettuato.

Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'articolo 5, comma 6, del decreto legislativo nr. 504/1992.

I valori determinati in tabella per l'anno 1999, trovano applicazione anche per gli anni successivi qualora non si deliberi diversamente nei termini di legge.

Per le aree che invece diverranno edificabili nel corso dell'anno, il contribuente e' tenuto al pagamento dell'imposta in dodicesimi a partire dalla nuova destinazione urbanistica.

## **Articolo 4**

### **Diversificazione aliquote**

L'aliquota può essere diversificata, con riferimento ai seguenti casi:

- a) immobili diversi dalle abitazioni;
- b) immobili posseduti in aggiunta all'abitazione principale;
- c) alloggi non locati;
- d) per diverse tipologie di Enti senza scopo di lucro;
- e) per le abitazioni principali;
- f) per l'abitazione locata con contratto registrato a soggetto che la utilizzi come abitazione principale.

## **Articolo 5**

### **Definizione di abitazione principale**

In aggiunta alle fattispecie di abitazioni principale considerate tali per espressa previsione legislativa, ai fini della detrazione d'imposta, sono equiparate all'abitazione principale come intesa dall'art. 8, comma 2, del Decreto Legislativo nr. 504/92:

- a) quelle concesse in uso gratuito a parenti in linea retta di 1° grado e collaterale entro il 2° grado, e da questi utilizzata come abitazione principale. Si considerano abitazioni principali quelle concesse in uso gratuito ad un proprio familiare solo ai fini dell'applicazione dell'aliquota nei casi in cui il Comune deliberi delle aliquote diversificate ai sensi dell'art. 4 del regolamento stesso;
- b) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

## **Articolo 6**

### **Caratteristiche di fatiscenza dei fabbricati**

Si considerano inagibili o inabitabili i fabbricati che per la loro condizione strutturale versano in una situazione di particolare degrado fisico e di fatiscenza, preesistente o sopravvenuta, non superabile con interventi di manutenzione, e di fatto non utilizzati. Allo scopo dovranno essere valutati lo stato di conservazione:

- a) delle strutture verticali, in particolare la presenza di lesioni in parete, d'angolo, nelle fondazioni o diffuse, che possano costituire pericolo a cose o persone con rischi di crollo;
- b) delle strutture orizzontali, come i solai, gli archi, le volte, le tamponature, i tramezzi;
- c) della copertura;
- d) delle scale;

Tale stato deve essere certificato dall'Ufficio Tecnico Comunale.

## **Articolo 7**

### **Modalità di versamento**

Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera l), del D.Lgs. 446/97, i versamenti ICI effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purchè l'I.C.I. relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

## **Articolo 8**

### **Valore aree fabbricabili e modalità di versamento**

Per quanto riguarda gli atti di liquidazione ed accertamento del tributo od il maggior tributo dovuto, con l'applicazione degli interessi si farà riferimento alle disposizioni contenute nell'art. 11 del D.Lgs.vo 504/92 e successive modifiche ed integrazioni.

I versamenti conseguenti ad avvisi di liquidazione o di accertamento emessi dal Comune dovranno essere effettuati dal contribuente su apposito conto corrente intestato al Servizio Tesoreria del Comune di Ronago.

## **Articolo 9**

### **Rimborsi per le aree successivamente divenute inedificabili**

Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili, entro il termine di due anni dal giorno in cui e' stata pubblicizzata, nelle forme di legge, la divenuta inedificabilità. Il rimborso spetta limitatamente all'imposta pagata dall'ultimo atto di acquisto dell'area tra vivi, e comunque per un periodo non eccedente i quattro anni. Può farsi luogo al rimborso solo alle seguenti condizioni:

- a) il vincolo di inedificabilità deve perdurare per almeno due anni;
- b) non devono essere state rilasciate concessioni e/o autorizzazione edilizie per l'esecuzione di alcun tipo di intervento;
- c) il vincolo di inedificabilità deve avere caratteristiche di definitività.

Non si da' luogo ad accertamenti per le aree divenute inedificabili per il quadriennio precedente all'entrata in vigore del vincolo di inedificabilità.

## **Art. 10 Dichiarazioni**

Esiste l'obbligo di presentazione della dichiarazione e/o della denuncia di variazione di cui al comma 4 dell'art. 10 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, nr. 504.

I soggetti passivi devono dichiarare su apposito **modello ministeriale** entro il termine previsto dalla legge, acquisto, cessazione o modificazione di soggettività passiva.

Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta; per gli immobili indicati nell'articolo 1117, nr. 2) del C.C. oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'Amministrazione del condominio per conto dei condomini.

## **Articolo 11 Accertamenti**

In caso di omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta dovuta il Comune emette motivato avviso di accertamento, con liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta e delle relative sanzioni ed interessi con le modalità di cui all'art. 11 del D.L. 504/92 e successive modifiche ed integrazioni.

## **Articolo 12 Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta**

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera 0) del D.Lgs.vo 446/97 il Sindaco, nel caso si verificano le condizioni sottoriportate, può stabilire con proprio provvedimento motivato:

- a) il differimento e la rateizzazione del pagamento di una rata ICI in scadenza nel caso di calamità naturali di grave entità;
- b) la rateizzazione in un numero massimo di sei rate mensili a partire dalla scadenza naturale nel caso di gravi e comprovate situazioni di disagio economico che vengano attestate tramite relazione del responsabile del servizio sociale e comunque, per un periodo non superiore a due anni.

## **Articolo 13 Sanzioni**

Per quanto riguarda l'applicazione delle sanzioni si farà riferimento a quanto contenuto nelle disposizioni di cui al D.Lgs.vo 504/92 e successive modifiche ed integrazioni;

## **Articolo 14 Entrata in vigore**

Il presente regolamento entra in vigore dall'anno corrente.

**DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI  
PER GLI ANNI 1993 – 1998**

ANNO	Area residenziale C/1 – C/2	P.L. non approvato	P.L. approvato	P.L.	P.L. industriale approvato D/1 – D/3	P.L. industriale non approvato D/2
		C/2	C/2	approvato C/3		
<b>1993</b>	<b>65.000</b>	<b>45.000</b>	<b>55.000</b>	<b>75.000</b>	<b>55.000</b>	<b>45.000</b>
<b>1994</b>	<b>75.000</b>	<b>50.000</b>	<b>65.000</b>	<b>85.000</b>	<b>70.000</b>	<b>50.000</b>
<b>1995</b>	<b>85.000</b>	<b>55.000</b>	<b>70.000</b>	<b>95.000</b>	<b>75.000</b>	<b>55.000</b>
<b>1996</b>	<b>90.000</b>	<b>60.000</b>	<b>75.000</b>	<b>100.000</b>	<b>80.000</b>	<b>60.000</b>
<b>1997</b>	<b>95.000</b>	<b>65.000</b>	<b>80.000</b>	<b>105.000</b>	<b>85.000</b>	<b>65.000</b>
<b>1998</b>	<b>100.000</b>	<b>70.000</b>	<b>85.000</b>	<b>110.000</b>	<b>90.000</b>	<b>70.000</b>
<b>1999</b>	<b>100.000</b>	<b>70.000</b>	<b>85.000</b>	<b>110.000</b>	<b>90.000</b>	<b>70.000</b>