

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA  
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

# **REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

## **ARTICOLO 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli artt.52 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 n. 446 e successive modificazioni, disciplina l'imposta comunale sugli immobili (ICI) di cui al Decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni.

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

## **ARTICOLO 2 PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA**

Presupposto per l'applicazione dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio comunale di Uggiate Trevano a qualsiasi uso destinati, ivi compresi i beni strumentali e quelli alla cui produzione o scambio è diretta l'attività d'impresa.

## **ARTICOLO 3 DEFINIZIONE DI FABBRICATO, AREA FABBRICABILE, TERRENO AGRICOLO**

Gli immobili soggetti ad imposta, ai sensi del D.Lgs. n. 504/92, sono così definiti:

**FABBRICATO:** per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza. Il fabbricato di nuova realizzazione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui viene comunque utilizzato (data di allacciamento ai servizi).

**AREA FABBRICABILE:** per area fabbricabile si intende l'area utilizzata a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel territorio comunale è fabbricabile.

**TERRENO AGRICOLO:** per terreno agricolo, si intende quello utilizzato per l'attività di coltivazione, silvicoltura, allevamento del bestiame e attività connesse, purché il soggetto passivo sia coltivatore diretto o imprenditore agricolo iscritto negli appositi elenchi dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni.

Sono esenti i terreni sui quali le attività agricole sono esercitate in forma non imprenditoriale, ad esempio appezzamenti di terreno senza strutture organizzative.

## **ARTICOLO 4**

### **DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI**

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.

Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'art.5 del Decreto Legislativo n. 504/1992, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta, per le aree predette, 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 ai sensi del comma 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative all'utilizzazione edificatoria, alla demolizione dei fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'art.5, comma 6 del D.Lgs. n. 504/92.

I valori di cui al comma 1 determinati per l'anno 2000 trovano applicazione anche per gli anni successivi qualora non si deliberi diversamente nei termini di legge.

## **ARTICOLO 5**

### **DICHIARAZIONE O DENUNCIA E COMUNICAZIONE**

Le dichiarazioni già presentate precedentemente all'entrata in vigore del presente regolamento hanno effetto anche per gli anni successivi, purché non si verificano variazioni dei dati ed degli elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

E' soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione o denuncia, stabilito dall'art.10, comma 4, del decreto legislativo n. 504/1992.

In caso di trasferimento, a qualsiasi titolo, di immobili o modificazione dei medesimi o di soggettività passiva relativa agli stessi, il contribuente è tenuto a darne comunicazione al Comune con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata.

La comunicazione di cui al comma precedente, la quale può essere congiunta per tutti i contitolari, deve essere redatta su apposito modulo, predisposto e messo a disposizione dal Comune, e deve essere presentata, anche a mezzo posta, entro sessanta (60) giorni dal giorno in cui s'è verificato il presupposto o il fatto oggetto della comunicazione medesima.

Per gli immobili esenti da imposta ai sensi dell'art.7 del D.Lgs. 504/92, non v'è obbligo di comunicazione alcuna finché permane il diritto all'esenzione.

## **ARTICOLO 6**

### **SANZIONI**

Per omesso o parziale versamento del tributo viene irrogata una sanzione unica del 30% dell'importo non versato o versato in modo insufficiente.

Per l'omessa dichiarazione/comunicazione o tardiva con ritardo superiore a 30 giorni è dovuta una sanzione amministrativa pari al doppio del tributo dovuto, con un minimo di £. 100.000.

Per la tardiva comunicazione con ritardo inferiore a 30 giorni è dovuta una sanzione amministrativa pari al 50% del tributo dovuto, con un minimo di L. 50.000.

Per l'infedele o inesatta comunicazione è dovuta una sanzione pari al 50% della maggiore imposta dovuta.

Per tutte le sanzioni di cui al comma 2 del presente articolo, qualora intervenga il pagamento del tributo da parte del contribuente entro il termine per la proposizione del ricorso, la sanzione è ridotta ad un quarto.

Per la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti o per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per infedele compilazione degli stessi è dovuta una sanzione pari a £. 100.000.

Ai sensi dell'art.7, comma 4, del D.Lgs. 472/97, qualora ricorra sproporzione tra l'entità del tributo e la sanzione, l'ammontare della sanzione viene ridotta alla metà del minimo.

Non si procederà all'irrogazione di sanzioni nel caso in cui si rilevino errori od omissioni presenti nella comunicazione che attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta (errori formali) .

## **ARTICOLO 7**

### **VERSAMENTI**

I soggetti passivi devono effettuare il versamento dell'imposta nei tempi e nei modi stabiliti dall'art.10, comma 2, del D.Lgs. 504/92 ossia in due rate scadenti la prima dal 1° al 30 giugno e la seconda dal 1° al 20 dicembre ovvero in unica soluzione entro il 30 giugno di ogni anno.

Ai sensi dell'art59, primo comma, lettera l) del D.Lgs. 446/97, i versamenti eseguiti da un contitolare anche per conto degli altri, sono ritenuti regolari purché l'ammontare pagato corrisponda al totale dell'imposta dovuta. In tal caso, il soggetto che ha eseguito il versamento complessivo dell'imposta, non ha diritto di chiedere il rimborso delle quote dovute dagli altri contribuenti.

L'imposta dovuta, sia in auto-tassazione che a seguito di accertamenti, deve essere versata, utilizzando gli appositi bollettini, mediante versamento su conto corrente postale.

I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta risulta non superiore a £. 5.000.

## **ARTICOLO 8**

### **ALIQUOTE**

Entro la data prevista per l'approvazione del Bilancio di Previsione, il Consiglio Comunale stabilisce l'aliquota o le aliquote di imposta per l'anno successivo, ovvero all'anno di riferimento per cui viene approvato il Bilancio di Previsione annuale, avendo riguardo a criteri di equità fiscale, compatibilmente con le esigenze di bilancio e, comunque in osservanza alle disposizioni di legge in materia.

Con la stessa deliberazione, il Consiglio Comunale determina la misura della detrazione dell'imposta dovuta dai soggetti passivi per l'abitazione principale, nonché le eventuali misure agevolative, stabilendone i criteri di applicazione.

## **ARTICOLO 9**

### **ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE**

Si intende abitazione principale quella nella quale il soggetto persona fisica residente nel Comune ed i suoi familiari dimorano abitualmente in conformità alle risultanze anagrafiche, e si verifica nei seguenti casi:

- abitazione di proprietà del soggetto passivo;
- abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
- alloggio regolarmente assegnato dall'Istituto Autonomo Case Popolari;
- abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione stessa non sia locata oppure concessa in uso gratuito, fatte salve le prescrizioni dell'art. 10 del presente Regolamento;
- abitazioni possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani residenti all'estero regolarmente iscritti all'AIRE, a condizione che non risultino locatè.

Ai sensi dell'art.59, primo comma, lettera d) del D.Lgs. 446/97, ai fini dell'applicazione dell'imposta, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, ancorché distintamente iscritte in catasto, purché durevolmente ed effettivamente poste al servizio dell'abitazione principale stessa ai sensi dell'art.817 del Codice Civile.

Si considera pertinenza anche il garage o box, o posto auto coperto e scoperto, la soffitta e la cantina che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale, così come previsto dal codice civile.

Ad ogni altro effetto stabilito dalla legge, l'abitazione principale e le pertinenze si considerano unità immobiliari separate e distinte.

## **ARTICOLO 10**

### **ABITAZIONI CONCESSE IN COMODATO O IN USO GRATUITO A PARENTI.**

Ai fini dell'applicazione dell'imposta, si considerano abitazioni principali, comprese le pertinenze di cui al precedente art.9, le unità immobiliari ad uso abitativo, concesse in comodato o in uso gratuito, a parenti in linea retta o collaterale, per tali intendendosi i figli legittimi, naturali e adottivi, i genitori, i progenitori, i fratelli e le sorelle.

Per effetto della disposta assimilazione, sulle predette unità immobiliari si applica la stessa aliquota stabilita per l'abitazione principale, nonché la detrazione di cui all'art.8, comma 2, del D.Lgs. 504/92. Per ottenere l'agevolazione tributaria disposta dai commi precedenti, pena l'esclusione, gli interessati devono presentare apposita istanza su modulo fornito dal Comune, contenente autocertificazione circa la sussistenza dei presupposti.

Il termine per la presentazione dell'istanza di cui sopra verrà determinato contestualmente alla determinazione dell'aliquota.

## **ARTICOLO 11**

### **ESENZIONI**

Oltre alle esenzioni previste dall'art.7 del D.Lgs. 504 del 30.11.1992, si dispone l'esenzione per gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle Comunità montane, dai Consorzi fra detti Enti, dalle Aziende Sanitarie Locali, dalle Scuole Materne purché destinati esclusivamente a compiti istituzionali.

L'esenzione da imposta stabilita dall'art.7, comma 1, lettera i) del D.Lgs. 504 del 30.11.1992, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati e a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti, a titolo di proprietà o di altro diritto reale immobiliare, ovvero in qualità di locatario finanziario, dall'ente non commerciale (iscrizione registro ONLUS D.Lgs. 460/97) utilizzatore, e comunque dovrà risultare dal certificato catastale l'esclusività della destinazione dell'immobile all'unica attività oggetto di esenzione.

Per ottenere l'esenzione di cui al comma precedente gli interessati devono presentare apposita domanda su modulo fornito dal Comune.

## **ARTICOLO 12**

### **RIDUZIONI DI IMPOSTA**

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 l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

L'inagibilità o l'inabitabilità deve essere accertata mediante perizia tecnica da parte dell'Ufficio tecnico Comunale, con spese a carico del proprietario. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 4 gennaio 1968, n. 15.

## **ARTICOLO 13**

### **RIMBORSI**

Per le aree divenute inedificabili in epoca successiva al pagamento dell'imposta, il contribuente può chiedere al Comune il rimborso della differenza scaturente tra l'imposta pagata sul valore venale dell'area edificabile e quella dovuta sul valore dell'area inedificabile.

Il rimborso deve essere richiesto dai soggetti passivi, a pena di decadenza, entro il termine di tre anni dalla data in cui le aree sono state definitivamente assoggettate a vincolo di inedificabilità ed è ammesso solo il riferimento ai tre periodi d'imposta antecedenti la presentazione dell'istanza.

In caso di varianti apportate agli strumenti urbanistici, in forza delle quali le aree risultino avere un'edificabilità ridotta rispetto alla precedente, il contribuente ha diritto di chiedere il rimborso della differenza tra l'imposta calcolata sul valore originario e quella dovuta sul nuovo minor valore venale del terreno, con le stesse modalità e termini indicati al comma 2 del presente articolo.

Il Comune dispone il rimborso delle somme effettivamente dovute entro il termine di sei mesi dalla presentazione dell'istanza, che deve essere corredata da idonea documentazione probatoria.

Condizione indispensabile per il rimborso è che non sia iniziata opera alcuna di qualsiasi natura sulle aree interessate, né da parte del soggetto passivo sia intrapresa azione, ricorso o quant'altro avverso alla deliberazione di adozione nel Piano Regolatore Generale e che lo stesso provvedimento deliberativo sia definitivamente approvato dagli organi competenti.

## **ARTICOLO 14**

### **OPERAZIONI DI CONTROLLO**

Possono essere intraprese le azioni di controllo, compatibilmente con le risorse finanziarie appositamente stanziare nel bilancio di previsione e con le risorse tecniche ed umane a disposizione dell'Ufficio preposto.

L'attività di controllo e verifica delle dichiarazioni, comunicazioni e pagamenti del tributo deve essere posta in essere da parte del Comune, a pena di decadenza, entro e non oltre il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione, salvo quanto diversamente disposto dalla legge. Nel caso di riscontrate irregolarità, nello stesso termine, deve essere notificato al contribuente, anche a mezzo posta raccomandata con avviso di ricevimento, il motivato provvedimento con cui viene contestato l'omesso, parziale o tardivo versamento del tributo, con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi, stabiliti dalla legge.

L'ufficio competente pone in essere le azioni di controllo con onere di riferire a consuntivo, i risultati conseguiti, nonché di proporre eventuali iniziative in merito alle verifiche da condurre in futuro.

## **ARTICOLO 15**

### **ACCERTAMENTO CON ADESIONE**

Per la definizione dei provvedimenti di accertamento o liquidazione emessi a seguito dell'attività di controllo posta in essere dal Comune si applicano, in quanto compatibili, le norme relative all'Istituto di accertamento con adesione del contribuente.

Il ricorso all'accertamento con adesione presuppone la presenza di materia concordabile, ossia di elementi suscettibili di apprezzamento valutativo.

Il procedimento di definizione può avvenire su iniziativa diretta dell'ufficio o su iniziativa del contribuente. L'accertamento dell'imposta può essere definito anche con l'adesione di uno solo degli obbligati al rapporto tributario.

**ARTICOLO 16**  
**NORMA TRANSITORIA**

A seguito della soppressione dell'obbligo di presentazione della denuncia di variazione, le comunicazioni relative alle variazioni indicate nell'art.5 del presente regolamento, intervenute nell'anno 1999, devono essere presentate entro il termine del 30.06.2000.

I soggetti che alla data del 1° gennaio 1999 risultavano 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'art.10, comma 4 del D.Lgs 504/92 entro la data del 30.06.2000.

Con l'entrata in vigore del presente Regolamento si intendono abrogate tutte le norme in contrasto con la nuova normativa.