

COMUNE DI VIGNATE
PROVINCIA DI MILANO

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

APPROVATO CON DELIBERA C.C. n. 58 del 30/11/2004

ART. 1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili nel Comune di Vignate nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del decreto legislativo 15.12.1997 n. 446 e da ogni altra disposizione normativa.

Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi.

ART. 2

AGEVOLAZIONI PER TERRENI CONSIDERATI FABBRICABILI ED UTILIZZATI PER ATTIVITA' AGRO-SILVO-PASTORALE

Si considerano terreni agricoli quelle aree che, pur essendo dagli strumenti urbanistici utilizzabili a scopo edificatorio, sono possedute e condotte da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali che esplicano la loro attività a titolo principale, sulle quali persiste l'utilizzazione agro-silvo- pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura, all'allevamento di animali.

Si precisa che, in caso di comunione nella titolarità del terreno, affinché l'intera area sia da considerarsi non fabbricabile, occorre che la percentuale della quota di possesso del soggetto attivo di cui all'articolo 9 del D. Lgs. 504/92 e successive modificazioni sia pari ad almeno il 60 %. Diversamente l'agevolazione è limitata alla quota posseduta dal contitolare che dimostri di possedere i requisiti stabiliti.

ARTICOLO 3

ESTENSIONE DELLE AGEVOLAZIONI ALLE PERTINENZE DELLE ABITAZIONI PRINCIPALI

Si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto.

L'assimilazione opera a condizione che il soggetto passivo (anche se in quota parte) dell'abitazione principale sia soggetto passivo (anche se in quota parte) anche della pertinenza, e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

Ai fini I.C.I. il trattamento previsto per l'abitazione principale si applica ad una sola unità immobiliare di categoria catastale C6 o C2 (box o cantina) distintamente iscritta in catasto e a condizione che sia utilizzata direttamente dal soggetto passivo.

ART. 4

UNITA' IMMOBILIARI EQUIPARATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

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 del socio assegnatario; alloggio regolarmente assegnato a riscatto o con patto di futura vendita da parte di istituti per le 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), sono equiparate all'abitazione principale come intesa dall'articolo 8 comma 2 del decreto legislativo n. 504/1992:

- 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) 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 ovvero non risulti locata;
- c) le abitazioni dei custodi, così come definite dal Contratto Nazionale di Lavoro per la categoria e richiamate dall'art. 659 del Codice di Procedura Civile
- d) le pertinenze utilizzate direttamente dal possessore e destinate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, nella misura di una sola per le tipologie descritte dal precedente articolo 3. In sede di prima applicazione il possessore deve comunicare gli estremi catastali dell'abitazione principale e della pertinenza, così da consentire al Comune il controllo degli adempimenti da parte del contribuente.
- e) L'abitazione e l'eventuale pertinenza (nella misura di una) locate, con regolare contratto registrato, a soggetto che la utilizza come dimora abituale. In sede di prima applicazione il proprietario deve presentare apposita comunicazione su modello fornito dal comune e contenente gli elementi che consentano il controllo degli adempimenti da parte del contribuente.

Sono inoltre equiparate all'abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota e della detrazione per questa previste, anche:

le abitazioni e relative pertinenze (nel limite massimo di una) concesse in uso gratuito

- tra genitori e figli
- tra fratelli

a condizione che siano occupate dagli stessi a titolo di abitazione principale

Per poter fruire di tale agevolazione è necessario presentare, in sede di prima applicazione, apposita dichiarazione attestante la concessione in comodato dell'alloggio e pertinenza e del grado di parentela dell'occupante su modello fornito dal Comune.

ARTICOLO 5

DETERMINAZIONE DEL VALORE COMMERCIALE DELLE AREE EDIFICABILI

Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, la Giunta Comunale, al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso, con specifico provvedimento da adottarsi entro il termine dell'approvazione del bilancio di previsione, determina periodicamente e per zone omogenee i valori venali medi in comune commercio delle aree

edificabili. Tale provvedimento entra in vigore a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo e in assenza di modifiche si intende riconfermato per l'anno successivo.

Non sono sottoposti a verifica i valori delle aree fabbricabili quando la base imponibile assunta dal soggetto passivo non risulti inferiore a quella determinata secondo i valori stabiliti con il provvedimento di cui al comma precedente.

Non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza di imposta versata qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori stabiliti dal Comune.

ART. 6

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 dette condizioni e per un massimo di cinque anni.

L'inagibilità o inabitabilità è accertata dal Funzionario Responsabile del Settore Edilizia Privata, con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione.

In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000.

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 sono da considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento.

La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica solo dalla data di presentazione della domanda di perizia all'Ufficio Tributi oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità.

L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la presentazione del modello di dichiarazione ICI precisando che sino a quando il soggetto passivo non abbia riottenuto l'abitabilità o l'agibilità dell'unità immobiliare è interdetta la ripresa dell'uso della stessa.

A titolo esemplificativo, e non esaustivo, si possono ritenere fatiscenti le unità immobiliari che versino nelle seguenti condizioni:

- immobili con strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- immobili con 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 crollo totale o parziale;
- edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza di infissi o di allacciamento alle opere di urbanizzazione primaria;
- edifici per i quali sia stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone.

ART. 7

VERSAMENTI

I versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, si considerano regolarmente effettuati purché l'ICI relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per il periodo di riferimento.

Per il calcolo dei mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, si seguono i seguenti criteri:

- mesi di 31 giorni: l'I.C.I. è dovuta per l'intero mese da colui che ha iniziato il possesso il giorno 16 o 17;
- mesi di 30 giorni: l'I.C.I. è dovuta per l'intero mese da colui che ha iniziato il possesso il giorno 16;

Nel caso di insufficiente o tardivo versamento ciascun contitolare risponde limitatamente alla propria quota di possesso, essendo escluso il principio della solidarietà passiva tra contitolari dello stesso immobile.

La disposizione prevista dal presente articolo, viene estesa anche agli anni pregressi di imposta rispetto a quello di entrata in vigore del presente regolamento.

Il versamento dell'imposta avviene tramite conto corrente postale intestato alla Tesoreria Comunale o con versamento diretto presso la Tesoreria Comunale.

I versamenti non devono essere eseguiti quanto l'importo totale dovuto per l'intero periodo di riferimento risulti pari o inferiore a € 12,00.

ART. 8

RIMBORSI

Non si fa luogo a rimborso quando l'importo, comprensivo di eventuali interessi, non risulti superiore a € 12,00.

ART. 9

DICHIARAZIONE

L'obbligo della dichiarazione di cui all'art. 10, comma 4 e 5 del D. Lgs. 504/92 è assolto con la presentazione dell'apposito modello ministeriale.

ART. 10

MODALITA' DELLA RISCOSSIONE

Il tributo di cui al presente regolamento viene riscosso direttamente dall'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione Comunale si riserva di assicurare la riscossione a mezzo di Società Concessionaria abilitata ai sensi di legge, anche per la sola parte coattiva, ovvero a valersi del supporto logistico ed operativo di Società di capitali nelle quali la partecipazione pubblica al capitale è totalitaria.

ART. 11

COMPENSI SPECIALI

Ai sensi dell'art. 3, comma 57, della Legge 23/12/1996 n. 662, nonché dell'art. 59 comma 1 lett.p) del D.Lgs. n. 446/97, viene destinata annualmente al potenziamento dell'ufficio tributario comunale una percentuale sino ad un massimo dell'1% del gettito dell'Imposta Comunale sugli Immobili.

Le somme di cui al precedente comma, entro il 31 dicembre di ogni anno, saranno attribuite dalla Giunta Comunale, mediante apposita deliberazione, e nel rispetto delle seguenti percentuali e finalità:

il miglioramento delle attrezzature, anche informatiche, dell'ufficio tributi fino ad un massimo del 40%;

la partecipazione a corsi, acquisto di testi, abbonamenti e riviste che permettano il costante aggiornamento del personale dell'ufficio tributi fino ad un massimo del 30%;

l'attribuzione di compensi incentivanti al personale che opera per permettere la riscossione diretta dell'ICI fino ad un massimo del 30%;

E' inoltre attribuito un compenso speciale al personale che collabori a particolari programmi o progetti straordinari finalizzati al raggiungimento dei prefissati obiettivi di gettito, con particolare riferimento al recupero dell'evasione. La Giunta Comunale, antecedentemente all'avvio dei progetti, determina l'ammontare del fondo ed i criteri per l'erogazione.

ART. 12

APPLICAZIONE DEI PRINCIPI DELLO STATUTO DEL CONTRIBUENTE

Si applicano i principi contenuti nella Legge 21 luglio 2000 n. 212, sullo statuto dei diritti del contribuente e nel D. Lgs. 26 gennaio 2001 n. 32.

ART. 13

NORMA DI RINVIO

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali di cui al decreto legislativo 31-12-1992 n. 504 e successive modificazioni ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

Si rimanda altresì agli specifici vigenti regolamenti comunali con particolare riguardo alle disposizioni sull'accertamento con adesione, modalità di riscossione, riscossione coattiva, autotutela in materia tributaria.

Sono abrogate le norme dei regolamenti comunali e degli atti aventi natura regolamentare che comunque risultino in contrasto con quanto disposto dal presente regolamento.

ART. 14

ENTRATA IN VIGORE

Il presente regolamento entra in vigore il 1 gennaio 2005.

INDICE

Art.; 1- Oggetto del Regolamento

Art.; 2- Agevolazioni per terreni considerati fabbricabili ed utilizzati per attività agro-silvo-pastorale

Art.; 3- Estensioni delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali

Art.; 4- Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale

Art.; 5- Determinazione del valore commerciale delle aree edificabili

Art.; 6- Riduzioni d'imposta

Art.; 7- Versamenti

Art.; 8- Rimborsi

Art.; 9- Dichiarazione

Art.;10- Modalità della riscossione

Art.;11- Compensi speciali

Art.;12- Applicazione dei principi dello statuto del contribuente

Art.;13- Norma di rinvio

Art.;14- Entrata in vigore