

COMUNE DI FERNO
PROVINCIA DI VARESE

REGOLAMENTO
PER LA DISCIPLINA DELLA
IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

ex art. 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446

INDICE

Art. 1 - Ambito di applicazione

(Art. 2 - abrogato)

Art. 3 - Esenzione per gli immobili utilizzati da Enti non commerciali

Art. 4 - Agevolazioni sulle abitazioni principali

Art. 4 bis - Abitazioni concesse in comodato o in uso gratuito a parenti

Art. 5 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili

Art. 6 - Modalità di versamento

Art. 7 - Fabbricato parzialmente costruito

Art. 8 - Versamenti e denunce

Art. 9 - Rimborsi

Art. 9bis – Determinazione interessi per rapporti di credito e debito

Art. 10 - Sanzioni

Art. 10bis.-Incentivi per il personale dell'ente impegnato nelle attività di accertamento e controllo dell'evasione

Art. 11 - Entrata in vigore

Articolo 1 Ambito di applicazione

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

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

Articolo 2 (2)

ABROGATO

Articolo 3

Esenzione per gli immobili utilizzati da Enti non commerciali

1. Ai sensi del comma 1 lettera c), dell'art. 59 del D. Lgs. 446/97, si stabilisce che l'esenzione dall'ICI, prevista all'art. 7 comma 1 lettera e) del D.Lgs. 504/92, concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali, compete esclusivamente per i fabbricati, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale, secondo quanto previsto all'art. 87 comma 1 lettera C) del Testo Unico delle Imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917.

Articolo 4 (3)

Agevolazioni sulle abitazioni principali

1. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa che scontano aliquota ridotta e detrazione, e che sono:

- 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 dall'A.L.E.R. (ex Istituto Autonomo delle 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 ai fini della detrazione d'imposta :

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 dal suo nucleo familiare, a condizione che venga comprovato che è stata presentata all'U.T.E. 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) le pertinenze destinate in modo durevole al servizio dell'abitazione principale, ancorché distintamente iscritte in catasto.

L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare del diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora, sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

Si intende per pertinenza il garage o posto auto o box, la cantina, il ripostiglio, la soffitta, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso mobiliare nel quale è sita l'abitazione principale.

2. 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.

Articolo 4 bis (7)

Abitazioni concesse in comodato o in uso gratuito a parenti

Ai fini dell'applicazione dell'imposta, si considerano abitazioni principali le unità immobiliari ad uso abitazione concesse in comodato o in uso gratuito, a parenti in linea retta di 1° grado, per tali intendendosi i figli legittimi, naturali ed adottati, i genitori.

Per effetto della disposta assimilazione, l'imposta sulle predette unità immobiliari si calcola con la stessa aliquota stabilita per l'abitazione principale; non compete però la detrazione di cui all'art. 8 comma 2 del D.lgs 504/92.

Per usufruire dell'agevolazione tributaria disposta dai commi precedenti, gli interessati devono attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto anche a mezzo di dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000, entro il 31 dicembre dell'anno di riferimento indicando necessariamente il mese di inizio dell'agevolazione.

Articolo 5 Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. L'Amministrazione, con specifico provvedimento, determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi 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 dal comma 5 dell'articolo 6 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 predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti con il provvedimento di cui al comma 1 del presente articolo.

3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili, in linea col valore commerciale, 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 alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo, salvo la dimostrazione di palese errore.

4. (abrogato) (5)

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

6. Per il primo anno di applicazione del presente articolo il valore delle aree edificabili sarà determinato con specifico provvedimento da adottarsi entro il 31/05/99.

7. I valori fissati nell'anno 1999 valgono anche per gli anni successivi qualora non si deliberi diversamente nei termini per l'approvazione del bilancio di previsione.

Articolo 6 Modalità di versamento

1. 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 purché l'ICI relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

Articolo 7 (5)
Fabbricato parzialmente costruito

1. I fabbricati parzialmente costruiti sono assoggettati all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori ovvero se antecedente, dalla data in cui sono comunque utilizzati. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

Articolo 8 (2) (3) (6)
Versamenti e Denunce

1. I versamenti devono essere effettuati con le modalità di cui all'art. 10, comma 2, del D. lgs. 504/92, e successive modificazioni e integrazioni.
2. I versamenti sia in autotassazione che a seguito di accertamento devono essere effettuati tramite il concessionario della riscossione nella cui circoscrizione è compreso il Comune ovvero su c.c.p. intestato alla tesoreria del Comune ovvero direttamente presso la Tesoreria del Comune oppure tramite sistema bancario, previa stipula di apposita convenzione con le banche locali.
3. Ai sensi dell'art. 10, comma 4, del sopra citato D. Lvo 504/92, in caso di trasferimento, a qualsiasi titolo, di immobili o modificazioni dei medesimi o di soggettività passiva relativa agli stessi, il contribuente è tenuto a presentare dichiarazione di possesso o denuncia di variazione al Comune, utilizzando apposito modulo, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate.
Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta.
4. La cifra minima per cui effettuare il versamenti in autotassazione è fissata in €/annui 12,00

Articolo 9 (6)
Rimborsi

1. Il contribuente può richiedere al Comune al quale è stata versata l'imposta il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Il predetto termine si applica ai rapporti di imposta pendenti alla data del 01/01/2007. (art. 1 comma 171 della legge 296 del 27/12/2006)

2. Le domande di rimborso presentate dai contribuenti devono essere evase dall'Ufficio Tributi entro il termine di 180 giorni dalla richiesta.

3. Gli interessi dovuti ai contribuenti per rimborsi di somme erroneamente versate decorrono dalla data dell'eseguito versamento.

4. Non si procede al rimborso per importi inferiori a euro 12,00.

Articolo 9 bis (1) (6)

Determinazione interessi per rapporti di credito e debito

La misura degli interessi da applicarsi in relazione a rapporti di credito e debito, è stabilita nella stessa misura di due punti percentuali in più rispetto al tasso di interesse legale.

La predetta misura si applica ai rapporti di imposta pendenti alla data del 01/01/2007.

Articolo 10

Sanzioni

1. Le sanzioni amministrative pecuniarie per l'imposta comunale sugli immobili sono applicate in base a quanto previsto dai decreti legislativi 471,472 e 473 del 18 dicembre 1997.

2. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia di cui all'art. 8 si applica la sanzione amministrativa del 150% del tributo evaso, con un minimo di €. 100.000.

3. Se la dichiarazione o denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa del 50% della maggiore imposta dovuta.

4. Nel caso di infedeltà od omissioni nella dichiarazione o denuncia che non abbiano inciso sul versamento dell'imposta si applica la sanzione amministrativa di L. 100.000. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione incompleta o infedele.

5. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 sono ridotte ad un quarto se, entro il termine per ricorrere alle Commissioni Tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.

Art. 10 bis (4)

Incentivi per il personale dell'ente impegnato nelle attività
di accertamento e controllo dell'evasione

1. Per incentivare l'attività di controllo, una percentuale non superiore al 10% delle somme regolarmente riscosse nell'anno a seguito dell'emissione di avvisi di liquidazione e accertamento Ici, viene destinata alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale dell'ente che ha partecipato a tale attività.

2. La Giunta è competente alla regolamentazione delle relative modalità e alla concreta determinazione della percentuale da applicarsi, tenuto conto dell'entità delle somme effettivamente riscosse nel limite percentuale massimo dal medesimo stabilito

Articolo 11 Entrata in vigore

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

Note:

regolamento approvato con delibera C.C. 84 del 18/12/98

(1) articolo aggiunto con deliberazione C.C. 24 del 25/02/2000

(2) articolo modificato con deliberazione C.C. 15 del 30/03/2001

(3) articolo modificato con deliberazione C.C. 9 del 08/02/2002

(4) articolo aggiunto con deliberazione C.C. 18 del 14/03/2005 e C.U. n. 3 del 26/04/2004

(5) articolo modificato con deliberazione C.C. 12 del 21/03/2006 e C.U. n. 5 del 28/03/2006

(6) articolo modificato con deliberazione C.C. 17 del 26/03/2007 e CU n. 8 del 30/03/2007

(7) articolo aggiunto con deliberazione C.C. 4 del 17/03/2008.. e C.U n 4 del 31/03/2008