

COMUNE DI RENATE
PROVINCIA DI MILANO

UFFICIO TRIBUTI

REGOLAMENTO COMUNALE
IMPOSTA COMUNALE
SUGLI IMMOBILI
(I.C.I.)

In vigore dal 1° gennaio 2001

IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI I.C.I.

INDICE

CAPO I

NORME GENERALI

- Art. 1 Oggetto e scopo del regolamento.
- Art. 2 Soggetto passivo.
- Art. 3 Abitazione principale.
- Art. 4 Abitazioni inutilizzate.
- Art. 5 Aree edificabili.
- Art. 6 Fabbricati inagibili ed inabitabili. Riduzioni d'imposta.
- Art. 7 Validità dei versamenti dell'imposta.
- Art. 8 Disciplina dei controlli.
- Art. 9 Modalità dei versamenti. Differimenti.

CAPO II

ACCERTAMENTO CON ADESIONE

- Art. 10 Rinvio;

CAPO III

SANZIONI

- Art. 11 Rinvio;
- Art. 12 Pagamento rateale;

CAPO IV

NORME FINALI

- Art. 13 Norme abrogate;
- Art. 14 Pubblicità del regolamento e degli atti;
- Art. 15 Entrata in vigore del regolamento;
- Art. 16 Casi non previsti dal presente regolamento;
- Art. 17 Rinvio dinamico;

NORME GENERALI

Art. 1

Oggetto e scopo del regolamento.

1. Il presente regolamento integra le norme di legge che disciplinano l'imposta comunale sugli immobili di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. In particolare, con il presente regolamento, viene esercitata la potestà regolamentare attribuita ai comuni con il combinato disposto degli articoli 52 e 59 del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, nonché dell'articolo 50 della legge 27 dicembre 1997, n. 449.
3. Le norme del presente regolamento sono finalizzate ad assicurare che l'attività amministrativa persegua i fini determinati dalla legge, con criteri di economicità, di efficacia e di pubblicità e con le procedure previste per i singoli procedimenti.

Art. 2

Soggetto passivo.

1. Ad integrazione dell'articolo 3 del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni, per gli alloggi a riscatto o con patto di futura vendita da parte di Istituti o Agenzie Pubbliche l'imposta è dovuta dall'assegnatario dalla data di assegnazione.

Art. 3

Abitazione principale

1. Per abitazione principale si intende quella nella quale la persona fisica residente nel Comune ed i suoi familiari dimorano abitualmente, e si verifica anche nei seguenti casi: a) abitazione utilizzata da soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa; b) alloggio regolarmente assegnato dall'Istituto autonomo case popolari (I.A.C.P.); c) abitazione posseduta a titolo di proprietà, di usufrutto, uso o abitazione da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata (art. 3 della Legge 23.12.1996, n. 662) o sia ospitato da parenti e affini.
2. Per le abitazioni adibite ad abitazione principale sono previste: l'aliquota e la detrazione di imposta stabilita dalla Giunta Comunale. La detrazione viene portata in riduzione della sola imposta dovuta per l'abitazione principale fino alla concorrenza del suo ammontare.
3. Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale. Sono considerate parte integrante dell'abitazione principale le sue pertinenze anche se iscritte distintamente in catasto come i box (categoria C 6) e pertanto assoggettate all'aliquota prevista per l'abitazione principale (come chiarisce anche la circolare del Ministero delle Finanze n. 23/E dell'11.02.2000). Tuttavia il principio per cui le pertinenze debbono essere trattate allo stesso modo della cosa principale è limitato alle sole riduzioni di aliquota e non anche alle detrazioni stabilite dall'art. 8 del D.Lgs. n. 504/1992.

Art. 4
Abitazioni o inutilizzate

1. Ai fabbricati destinati ad abitazione e relative pertinenze inutilizzate (cioè unità immobiliari prive di utenza – Energia elettrica, acqua ecc. – e/o sottratte all'assoggettamento dei tributi comunali) viene applicata l'aliquota stabilita dalla Giunta Comunale per tale tipologia

Art. 5
Aree edificabili

1. La classificazione di un'area come superficie edificabile è desumibile dal piano regolatore approvato
2. Se si verifica una variazione del Piano Regolatore, la variazione di destinazione del terreno assume rilevanza per l'imposta solo dal momento della definitiva approvazione del nuovo Piano Regolatore, a meno che il terreno subisca una riduzione della capacità edificatoria. In questo caso, nel calcolare l'imponibile I.C.I., si tiene conto della diminuzione del valore già dall'atto di adozione del nuovo P.R.G.
3. La base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio 2001 dell'anno di imposizione. Al fine di ridurre l'insorgenza di contenzioso il Comune determina periodicamente e per zone omogenee valori venali di riferimento delle aree fabbricabili; non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.

Art. 6
Fabbricati inagibili ed inabitabili. Riduzioni d'imposta
(D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera h)

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente), non superabile con interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione, così come definiti dall'art. 31, lettere a) e b) della legge 5.8.1978, n. 457, dall'art. 2 della L.R. 21.5.1980, n. 59 e relativo allegato.
3. Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari che presentano le sotto descritte caratteristiche:
 - a. strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - b. 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 parziale o totale;
 - c. edifici per i quali è stato emesso provvedimento dell'Amministrazione Comunale o di altre amministrazioni competenti di demolizione o ripristino atto ad evitare danni a cose o persone, ove è espressamente indicata l'inagibilità o inabitabilità.
4. Non si ritengono inagibili o inabitabili i fabbricati in cui sono in corso interventi edilizi. Gli interventi edilizi di demolizione di fabbricato o di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e) della legge 5.8.1978, n. 457, rientrano nella fattispecie prevista dall'art. 5, comma 6, del D.Lgs. 504/1992 "Base imponibile".
5. Inoltre non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature).

6. L'inagibilità o inabitabilità può essere attestata dal contribuente mediante dichiarazione sostitutiva, redatta ai sensi della Legge 4.1.1998 n. 15, corredata da idonea documentazione (perizie tecniche, provvedimenti amministrativi etc.) attestante i requisiti di inagibilità o inabitabilità. La dichiarazione deve essere allegata alla denuncia ICI relativa all'anno in cui si è verificata la condizione di inagibilità o inabitabilità indicando il periodo in cui sussiste la suddetta condizione.
7. Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante l'Ufficio Tecnico Comunale e l'Azienda Sanitaria Locale, secondo le rispettive competenze.
8. In mancanza della dichiarazione sostitutiva, di cui al precedente punto 6, la condizione di inagibilità o inabitabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario. La dichiarazione di variazione ICI deve essere comunque presentata.

Art. 7

Validità dei versamenti dell'imposta.

(D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera i))

1. I versamenti dell'imposta comunale sugli immobili eseguiti da un contitolare sono considerati regolarmente eseguiti per conto degli altri.

Art. 8

Disciplina dei controlli.

(D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera e), nn. 2 e 3)

1. I controlli formali dei dati e degli elementi sono aboliti. La Giunta comunale, con apposita deliberazione, da adottare entro il 30 maggio di ciascun anno, disciplinerà le procedure da seguire per i controlli delle dichiarazioni dell'anno in corso.
2. Per il termine di notificazione degli avvisi di liquidazione e di accertamento si osservano le disposizioni di legge previste.
3. Il responsabile dell'ufficio tributi, in relazione al disposto dell'art. 59, comma 1, lettera e) n. 5, del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, avrà cura di prendere tutte le iniziative utili per il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione. La Giunta Comunale può attribuire compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi secondo l'art. 59 del D.Lgs. n. 446/1997 lettera p).

Art. 9

Modalità dei versamenti –Differimenti.

(D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettere n) e o))

1. I soggetti obbligati possono eseguire i versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, tramite:
 - a) il concessionario della riscossione dei tributi;
 - b) il conto corrente postale intestato alla tesoreria comunale;
 - c) il versamento diretto presso la tesoreria comunale.
1. I termini per i versamenti di cui al precedente comma 1 sono differiti di trenta giorni nel caso in cui il contribuente sia stato colpito, nei dieci giorni precedenti la scadenza del pagamento, da lutto di famiglia per la morte di un convivente o di parente entro il 2° grado.

CAPO II

ACCERTAMENTO CON ADESIONE

Art. 10

Rinvio

1. Per l'imposta comunale sugli immobili, ICI, l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente è disciplinato dall'art. 13 del D.Lgs. n. 472/1997 e successive modifiche ed integrazioni

CAPO III

SANZIONI

Art. 11

Rinvio

1. Per quanto concerne l'applicazione delle sanzioni amministrative si rinvia ai Decreti legislativi n. 471/472/473 del 18.12.1997, come modificati del D.Lgs. n. 203 del 5 giugno 1998 – disciplina transitoria”.

Art. 12

Pagamento rateale

1. Le somme dovute a titolo di sanzione possono essere versate, a richiesta del contribuente, anche ratealmente, in un numero massimo di 6 rate trimestrali di pari importo.

CAPO IV

NORME FINALI

Art. 13

Norme abrogate.

1. Con l'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.

Art. 14

Pubblicità del regolamento e degli atti.

1. Copia del presente regolamento, a norma dell'art. 22 della legge 7 agosto 1990, n. 241, sarà tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento.

Art. 15
Entrata in vigore del regolamento.

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2001; unitamente alla deliberazione di approvazione viene comunicato al Ministero delle finanze entro trenta giorni dalla sua esecutività ed è reso pubblico mediante avviso nella *Gazzetta Ufficiale*.

Art. 16
Casi non previsti dal presente regolamento.

1. Per quanto non previsto nel presente regolamento troveranno applicazione:
 - a) le leggi nazionali e regionali;
 - b) lo Statuto comunale;
 - c) i regolamenti comunali.

Art. 17
Rinvio dinamico.

1. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali.
2. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sopra ordinata.
