



COMUNE DI NIBIONNO
PROVINCIA DI LECCO

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

Art. 1	4
Oggetto e scopo del regolamento.....	4
Art. 2	4
Soggetto passivo	4
Art. 3	4
Esenzioni.....	4
Art. 4	4
Pertinenze delle abitazioni principali.....	4
Art. 5	4
Assimilazione ad abitazione principale.....	4
Art. 6	5
Aree edificabili.....	5
Art. 7	5
Fabbricati inagibili ed inabitabili. Riduzioni d'imposta	5
Art. 8	5
Validità dei versamenti dell'imposta	5
Art. 9	5
Comunicazioni e dichiarazioni.....	5
Art. 10	6
Disciplina dei controlli.....	6
Art. 11	6
Modalità dei versamenti e differimenti	6
Art. 12	6
Accertamento con adesione	6
Art. 13	6
Compenso incentivante al personale addetto	6
Art. 14	6
Utilizzazione del fondo	6
Art. 15	7
Sanzioni ed interessi.....	7
Art. 16	7
Pagamento rateale	7
Art. 17	7
Ravvedimento operoso.....	7

Art. 18	7
Norme abrogate.....	7
Art. 19	7
Publicità del Regolamento e degli atti	7
Art. 20	8
Entrata in vigore del regolamento	8
Art. 21	8
Casi non previsti dal presente regolamento	8
Art. 22	8
Rinvio dinamico.....	8

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
(modificato con deliberazione di C.C. N. 33 del 30.07.2007)

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, anche se non residenti sul territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrazione o non vi esercitano l'attività.
2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario.

Art. 3
Esenzioni

1. L'esenzione di cui all'articolo 1, comma 1, lettera i), del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario dall'ente non commerciale utilizzatore.
2. Si esonerano dal pagamento I.C.I. i soggetti che danno in comodato gratuito gli immobili alle ONLUS e al Comune.

Art. 4
Pertinenze delle abitazioni principali

1. Sono considerate parte integrante dell'abitazione principale le sue pertinenze anche se iscritte distintamente in catasto come i box, cantine o soffitte (categ. C6 o C2) 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).

Art. 5
Assimilazione ad abitazione principale

1. Sono assimilate alla abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta od anche della detrazione per queste previste, quelle concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale, entro il II (secondo) grado (es. genitori, figli, fratelli, sorelle e l'agevolazione è concessa se almeno uno degli utilizzatori è parente in linea collaterale o retta entro il II^ grado);
2. L'esistenza di tali condizioni deve essere debitamente documentata e l'ufficio tributi potrà richiedere documenti ed autocertificazioni.

Art. 6

Aree edificabili

1. La classificazione di un'area come superficie edificabile è desumibile dagli strumenti urbanistici.
2. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione (art. 5 comma 5 D.Lgs. 504/92).
3. Al fine di ridurre l'insorgenza di contenzioso la Giunta Comunale determina, periodicamente per zone omogenee (come da tabella allegata), i valori venali minimi di riferimento delle aree fabbricabili applicabili a tutto il territorio comunale (perché non esistono microzone omogenee) sulla base dei seguenti parametri: destinazione d'uso dell'area; indice di fabbricabilità; valori immobiliari indicati dall'osservatorio immobiliare; prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree; non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.

Art. 7

Fabbricati inagibili ed inabitabili. Riduzioni d'imposta

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

1. L'imposta, derivante dall'applicazione dell'aliquota ordinaria, 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, con obbligo di relativa dichiarazione/denuncia I.C.I.
2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), superabile non con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ed ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale e ai sensi dell'art. 2 del DPR 06.06.2001 n. 380 (definizione degli interventi edilizi).
3. Si considerano tuttavia inagibili o inabitabili, sempre che non utilizzati, gli immobili sottoposti ad intervento di manutenzione straordinaria, così come definiti dall'articolo 2 del DPR 06.06.2001 n. 380 regolarmente autorizzato dagli uffici competenti del Comune per il periodo che va dalla data di inizio lavori alla data di ultimazione degli stessi oppure, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato.
4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
5. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:
 - mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore interessato dell'immobile;
 - da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva, ai sensi del DPR 28.12.2000 n. 445.
6. 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.
7. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'ufficio tecnico comunale o da altra autorità o ufficio abilitato lo stato di inabitabilità o di inagibilità ovvero dalla data in cui la dichiarazione sostitutiva viene resa dal contribuente e presentata all'Ufficio Tributi.
8. Il contribuente ha l'obbligo di comunicare al Comune il venir meno delle condizioni di inagibilità e inabitabilità

Art. 8

Validità dei versamenti dell'imposta

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

Art. 9

Comunicazioni e dichiarazioni

1. Fino alla data di effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali rimane in vigore l'obbligo di presentazione della dichiarazione o denuncia ICI. Restano comunque fermi gli adempimenti previsti in materia di riduzione dell'imposta.

Art. 10
Disciplina dei controlli

1. Per il termine di notificazione degli avvisi di accertamento si osservano le disposizioni di legge previste (ai sensi dell'articolo 1 comma 161 della Legge 27/12/2006 n. 296);
2. Il responsabile dell'ufficio tributi 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.

Art. 11
Modalità dei versamenti e differimenti

1. I soggetti obbligati possono eseguire i versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, tramite:
 - il conto corrente postale intestato alla tesoreria comunale;
 - il versamento diretto presso la tesoreria comunale;
 - le modalità del capo III del D. Lgs. 9.07.1997, n. 241, vale a dire con il modello F24;
2. I termini per i versamenti di cui al precedente comma 1 sono differiti di 30 giorni nel caso in cui il contribuente sia stato colpito, nei dieci giorni precedenti la scadenza per il pagamento, da lutto di famiglia per la morte di un convivente o di parente entro il 2 grado.
3. I versamenti non sono effettuati se l'importo complessivo dell'imposta dovuta è inferiore a € 2,07 (ai sensi della Legge 17.7.1994, n. 473 che ha convertito il D.L. 330/1994).
4. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo (art. 1, comma 166 Legge n. 296/2006).

Art. 12
Accertamento con adesione

1. Per l'imposta comunale sugli immobili, I.C.I., l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente è disciplinato dal D. Lgs. 19/6/1997, n. 218 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 13
Compenso incentivante al personale addetto

1. Ai sensi dell'art. 59 lettera p) del D. Lgs. n. 446/1997 è istituito un fondo alimentato annualmente con l'accantonamento del 5% (cinque per cento) delle riscossioni dell'imposta comunale sugli immobili recuperata a seguito dell'attività di controllo, con esclusione delle sanzioni e degli interessi, che verrà destinato al personale dell'ufficio tributi e per il miglioramento delle attrezzature informatiche e dell'arredo dell'ufficio stesso;

Art. 14
Utilizzazione del fondo

1. Le somme di cui al precedente art. 13, entro il 31 dicembre dell'anno successivo saranno ripartite dalla Giunta comunale con apposita deliberazione nel rispetto delle seguenti percentuali:
 - a) per il miglioramento delle attrezzature, anche informatiche, dell'ufficio tributi, nella misura del 2%;
 - b) per l'arredamento dell'ufficio tributi nella misura del 2%;
 - c) per l'attribuzione di compensi incentivanti la produttività al personale addetto nella misura del 1%;

2. Con la stessa deliberazione di cui al precedente comma 1 la Giunta Comunale assegnerà al personale dipendente dell'ufficio tributi il premio incentivante.
3. La liquidazione dei compensi incentivanti sarà disposta dal responsabile del servizio entro il 31 gennaio successivo.

Art. 15

Sanzioni ed interessi

1. Per quanto concerne l'applicazione delle sanzioni amministrative si rinvia ai Decreti legislativi n. 471/472/473 del 18.12.1997 e successive modificazioni ed integrazioni;
2. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi nella misura annua pari al tasso di interesse legale aumentato di un punto e sono calcolati secondo le disposizioni contenute nell'art. 1, comma 165, della Legge 27.12.2006, n. 296;
3. Sulle somme da rimborsare si applicano gli interessi nella misura annua pari al tasso di interesse legale aumentato di un punto e sono calcolati secondo le disposizioni contenute nell'art. 1, comma 165, della Legge 27.12.2006, n. 296
4. La riscossione coattiva dell'Imposta, oltre eventuali sanzioni ed interessi avviene mediante ruolo secondo le procedure di cui al D.P.R. 29.09.1973, n. 602 e successive modificazioni ed integrazioni e/o mediante ingiunzione fiscale di cui al R.D. 639/1910 nei termini previsti dalla legislazione vigente (art. 1, comma 163 della Legge 296/2006).

Art. 16

Pagamento rateale

1. Le somme dovute a seguito di attività di controllo a titolo di maggiore imposta dovuta, di sanzioni e di interessi possono essere versate, a richiesta del contribuente, ratealmente se l'importo dovuto è uguale o maggiore a € 500,00;
2. La rateizzazione massima concessa è di n. 4 rate da pagarsi trimestralmente;
3. Sugli importi rateizzati sono dovuti gli interessi nella misura legale aumentata di un punto da pagarsi all'atto del versamento dell'ultima rata.

Art. 17

Ravvedimento operoso

1. L'istituto del ravvedimento operoso viene disciplinato dall'art. 13 del D. Lgs. 18.12.1997 n. 472 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 18

Norme abrogate

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

Art. 19

Pubblicità del Regolamento e degli atti

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

Art. 20
Entrata in vigore del regolamento

1. Il presente regolamento entra in vigore dopo il periodo di pubblicazione di 10 giorni decorrenti dalla data della sua esecutività ai sensi dell'articolo 39 dello Statuto Comunale; unitamente alla deliberazione di approvazione viene comunicato al Ministero delle finanze entro trenta giorni dalla sua esecutività ed è pubblico mediante avviso nella *Gazzetta Ufficiale*.

Art. 21
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. 22
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 sopraordinata