

COMUNE DI MENAGGIO
(Provincia di Como)

**Approvato con
delibera del
Consiglio Comunale
n. 16 del 28.03.2007**

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

INDICE

<i>Art. 1</i>	OGGETTO DEL REGOLAMENTO ED AMBITO DI APPLICAZIONE	<i>Pag. 3</i>
<i>Art.2</i>	PRESUPPOSTO	<i>Pag. 3</i>
<i>Art. 3</i>	DESCRIZIONE DI FABBRICATI E AREE	<i>Pag. 3</i>
<i>Art. 4</i>	SOGGETTI PASSIVI	<i>Pag. 4</i>
<i>Art. 5</i>	SOGGETTO ATTIVO	<i>Pag. 4</i>
<i>Art. 6</i>	FABBRICATI RURALI	<i>Pag. 5</i>
<i>Art. 7</i>	BASE IMPONIBILE	<i>Pag. 6</i>
<i>Art. 8</i>	DETERMINAZIONE DELL'ALiquOTA E DELL'IMPOSTA	<i>Pag. 10</i>
<i>Art. 9</i>	ESENZIONI	<i>Pag. 11</i>
<i>Art. 10</i>	RIDUZIONI E DETRAZIONI DELL'IMPOSTA	<i>Pag. 12</i>
<i>Art. 11</i>	TERRENI CONDOTTI DIRETTAMENTE	<i>Pag. 14</i>
<i>Art. 12</i>	VERSAMENTI E DICHIARAZIONI	<i>Pag. 14</i>
<i>Art. 13</i>	ACCERTAMENTO	<i>Pag. 15</i>
<i>Art. 14</i>	RISCOSSIONE COATTIVA	<i>Pag. 16</i>
<i>Art. 15</i>	RIMBORSI, COMPENSAZIONE ED ACCOLLO	<i>Pag. 16</i>
<i>Art. 16</i>	LIMITI PER VERSAMENTI E RIMBORSI	<i>Pag. 17</i>
<i>Art. 17</i>	SANZIONI ED INTERESSI	<i>Pag. 18</i>
<i>Art. 18</i>	CONTENZIOSO	<i>Pag. 18</i>
<i>Art. 19</i>	INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE	<i>Pag. 19</i>
<i>Art. 20</i>	POTENZIAMENTO DELL'UFFICIO TRIBUTI	<i>Pag. 19</i>
<i>Art. 21</i>	STATUTO DEI DIRITTI DEI CONTRIBUENTI	<i>Pag. 20</i>
<i>Art. 22</i>	DISPOSIZIONI FINALI	<i>Pag. 20</i>
<i>Art. 23</i>	EFFICACIA	<i>Pag. 20</i>

Art. 1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO ED 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, integra le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 al fine di disciplinare l'applicazione nel Comune di Menaggio dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) assicurando la gestione secondo principi di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.

Art. 2

PRESUPPOSTO

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Art. 3

DESCRIZIONE DI FABBRICATI E AREE

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1:
 - a) 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 costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato od accatastato;
 - b) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Ai fini della individuazione della edificabilità è sufficiente che lo strumento urbanistico generale risulti semplicemente adottato dal comune, ancorché non ancora approvato dalla regione, senza che abbia alcuna rilevanza il fatto che sia stato adottato anche lo strumento attuativo del medesimo. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni

posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9, sui quali persiste l'utilizzazione agro- silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.¹ L'attribuzione della natura edificabile viene comunicata al proprietario mediante servizio postale, con modalità idonee a garantire l'effettiva conoscenza da parte del soggetto passivo.

- c) per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile.

Art. 4 **SOGGETTI PASSIVI**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'articolo 2 ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.
2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati di cui all'articolo 5, comma 3, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria.
3. Nel caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario.

Art. 5 **SOGGETTO ATTIVO**

1. L'imposta è accertata liquidata e riscossa da questo Comune per gli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul suo territorio. L'imposta non si applica per gli immobili di cui questo Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nell'articolo precedente quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
2. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, anche se dipendenti dalla istituzione di nuovi comuni, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

¹ In base alle disposizioni contenute nella lettera a) del comma 1 dell'articolo 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, ai fini del riconoscimento della citata agevolazione, è possibile, con norma regolamentare prevedere l'esistenza di condizioni in relazione alla qualità ed alla quantità della forza lavorativa necessaria allo svolgimento dell'attività agricola, nonché la esistenza di una determinata proporzione tra reddito agrario e reddito complessivo del soggetto o del nucleo familiare che coltiva il fondo.

Art. 6
FABBRICATI RURALI

1. Non sono soggetti all'imposta i fabbricati o porzioni di fabbricati, destinati all'edilizia abitativa, riconosciuti fiscalmente rurali, purché vengano soddisfatte integralmente tutte le seguenti condizioni:
 - a) Il fabbricato deve essere posseduto dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno, ovvero detenuto dall'affittuario del terreno stesso o dal soggetto che ad altro titolo conduce il terreno cui l'immobile è asservito, sempreché tali soggetti rivestano la qualifica di imprenditore agricolo, iscritti nel registro delle imprese di cui all'articolo 8 della legge 29 dicembre 1993, n. 580, o dai familiari conviventi a loro carico risultanti dalle certificazioni anagrafiche, o da soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura o da coadiuvanti iscritti come tali ai fini previdenziali;
 - b) L'immobile deve essere utilizzato quale abitazione principale o per funzioni strumentali all'attività agricola, dai soggetti di cui alla lettera a), sulla base di un titolo idoneo, ovvero da dipendenti esercitanti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti nel rispetto della normativa in materia di collocamento, ovvero dalle persone addette all'attività di alpeggio in zone di montagna;
 - c) Il terreno cui il fabbricato è asservito deve avere una superficie non inferiore a 10.000 metri quadrati ed essere censito al catasto terreni con attribuzione di reddito agrario. Qualora sul terreno siano praticate colture specializzate in serra, ovvero la funghicoltura od altra coltura intensiva, ovvero, il terreno è ubicato in comune considerato montano ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 gennaio 1994, n. 971, il suddetto limite viene ridotto a 3.000 metri quadrati.
 - d) Il volume di affari derivante da attività agricola del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore alla metà del suo reddito complessivo determinato senza far confluire in esso i trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura. Il volume di affari dei soggetti che non presentano la dichiarazione ai fini dell'imposta sul valore aggiunto si presume pari al limite massimo di cui all'articolo 34, terzo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633(b).
 - e) I fabbricati ad uso abitativo, che hanno le caratteristiche delle unità immobiliari urbane appartenenti alle categorie A/1 ed A/8, ovvero

le caratteristiche di lusso previste dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969 (c), adottato in attuazione dell'articolo 13 della legge 2 luglio 1949, n. 408 (d), e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969, non possono comunque essere riconosciuti rurali.

2. Ai fini fiscali, sono considerate rurali le costruzioni strumentali per l'esercizio di quelle attività agricole espressamente previste dall'articolo 32 del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917. Ai medesimi fini, devono essere considerate rurali anche le costruzioni destinate alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli, alla custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione, nonché quelle destinate allo svolgimento dell'attività di agriturismo.

Art. 7

BASE IMPONIBILE

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui all'articolo 3.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, i moltiplicatori determinati con i criteri e le modalità previsti dal primo periodo dell'ultimo comma dell'articolo 52 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131. Limitatamente ai fabbricati classificati nel gruppo catastale "B", il moltiplicatore va rivalutato nella misura del 40 per cento.
3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3, dell'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando gli appositi coefficienti.²

I predetti coefficienti sono aggiornati annualmente. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con Decreto del Ministro delle Finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del

² Si ricorda che detti coefficienti, sono rivalutati anno per anno con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze e sono pubblicati nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.

fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo del comma 1 dell'articolo 11; in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

4. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.³ Tale valore è determinato come dal seguente prospetto:

Zona B1

(Edifici residenziali esistenti o di completamento con indice di densità edilizia 1,5 mc/mq)

- | | |
|--|----------|
| a) zona vista lago con buona esposizione Menaggio, Loveno, Nobiallo, Croce | €/mq 179 |
| b) zona collinare Croce senza vista lago | €/mq 119 |

Zona C1

(edifici in serie aperta o semiaperta o a tipo isolato con indice di densità edilizia 1,10 mc/mq)

- | | |
|--|----------|
| a) zona vista lago con buona esposizione Menaggio, Loveno, Nobiallo, Croce | €/mq 150 |
| b) zona collinare Croce senza vista lago | €/mq 91 |

Zona C2

(edifici in serie aperta o semiaperta o a tipo isolato con indice di densità edilizia 1,00 mc/mq)

- | | |
|--|----------|
| a) zona vista lago con buona esposizione Menaggio, Loveno, Nobiallo, Croce | €/mq 120 |
| b) zona collinare Croce senza vista lago | €/mq 77 |

³ Utilizzando la norma regolamentare di cui alla lettera g), comma 1, dell'articolo 59 del Dlgs. n. 446/1997, il Comune, può determinare, per zone omogenee, i valori minimi delle aree fabbricabili che, se dichiarati dai contribuenti in misura non inferiore, neutralizzano il potere di accertamento di cui all'articolo 11.

Zona C3

(edifici in serie aperta o semiaperta o a tipo isolato con indice di densità edilizia 0,65 mc/mq)

- a) zona vista lago con buona esposizione Menaggio, Loveno, Nobiallo, Croce €/mq 118
- b) zona collinare Croce senza vista lago €/mq 71

Zona C4

(edifici in serie aperta o semiaperta o a tipo isolato con indice di densità edilizia 0,5 mc/mq)

- a) zona vista lago con buona esposizione Menaggio, Loveno, Nobiallo, Croce €/mq 113
- b) zona collinare Croce senza vista lago €/mq 68

Zona C5

(edifici in serie aperta o semiaperta o a tipo isolato con indice di densità edilizia 0,3 mc/mq)

- a) zona vista lago con buona esposizione Menaggio, Loveno, Nobiallo, Croce €/mq 111
- b) zona collinare Croce senza vista lago €/mq 67

Zona C6

(edifici ad uso residenziale nel verde di pregio con indice di densità edilizia 0,10 mc/mq)

- a) zona vista lago con buona esposizione Menaggio, Loveno, Nobiallo, Croce €/mq 107
- b) zona collinare Croce senza vista lago €mq

65

Al fine di determinare il valore delle aree fabbricabili conformemente a quanto prescritto dal presente comma vengono definiti i seguenti coefficienti massimi di riduzione del valore delle aree edificabili a cui il funzionario dovrà attenersi:

a) Aree autonomamente edificabili: 5%

Il coefficiente viene applicato per le aree che, ancorchè costituite da più particelle confinanti appartenenti al medesimo proprietario, si prestino ad edificazione in modo indipendente da altre particelle di diversa proprietà, attesa la loro modesta estensione e dalla particolare conformazione.

b) Aree con obbligo di PA/PL/PEEP/PIP...: 15%

Il coefficiente viene applicato in presenza della specifica previsione dello

strumento urbanistico di vincolare gli interventi edilizi alla preventiva approvazione di un piano attuativo o di lottizzazione, di iniziativa privata o pubblica (NB – la riduzione viene applicata soltanto nel caso la situazione non sia già stata prevista nelle tabelle comunali).

c) Aree con edificazione sussidiaria o complementare: 20%

L'edificabilità viene considerata sussidiaria qualora, per la limitata estensione o per sfavorevole conformazione, essa si manifesti possibile solo con l'accorpamento di altre particelle confinanti.

L'edificabilità viene considerata complementare qualora, per gli stessi motivi ovvero per la presenza di altre edificazioni, essa si manifesti possibile solo attraverso ampliamenti, sopralzi e simili interventi sull'edificio già esistente.

d) Aree con caratteristiche particolari di piccola rilevanza: 10%

Il coefficiente viene applicato qualora il contribuente fornisca alcuni elementi che, pur non essendo particolarmente significativi, possono comportare un certo decremento di valore dell'area, come ad esempio servitù, aree intercluse, diritti di passaggio o vincoli minimi.

e) Aree con caratteristiche ed elementi di particolare rilevanza: 25%

Il coefficiente viene applicato qualora ricorrano caratteristiche ed elementi particolarmente rilevanti (documentati) propri della singola area oggetto di verifica.

Detti coefficienti non sono accorpabili, in caso di concomitanza di situazioni diverse viene applicato il coefficiente più favorevole al contribuente.

Il Comune può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando la base imponibile assunta dal soggetto passivo non risulti inferiore a quella determinata secondo i valori fissati dal Comune con il provvedimento su indicato.

5. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 2, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
6. Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale iscritto in catasto, vigente al 1 gennaio dell'anno di imposizione, un moltiplicatore pari a settantacinque.

7. Per gli immobili di interesse storico ed artistico sottoposti al vincolo di cui alla Legge 1089/1939 la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando alla rendita catastale, determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato, i moltiplicatori di cui all'art.5, comma 2, del D.Lgs 504/1992. Qualora detti immobili siano censiti in categorie del gruppo C o D, per le quali la consistenza è espressa in metri quadrati, ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al presente comma la consistenza in metri quadrati deve essere trasformata in vani, utilizzando il concetto di vano catastale medio pari a 18 mq. e dividendo la superficie complessiva per il coefficiente predetto, con arrotondamento al mezzo vano.

Art. 8

DETERMINAZIONE DELL'ALIQUTA E DELL'IMPOSTA

1. L'aliquota è stabilita dal Consiglio Comunale, con deliberazione da adottare entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione relativo allo stessa annualità. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. Se la delibera non è adottata entro tale termine, si applica l'aliquota deliberata per l'anno precedente.
2. L'aliquota deve essere deliberata in misura non inferiore al 4 per mille, nè superiore al 7 per mille e può essere diversificata, entro tale limite, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni o posseduti in aggiunta all'abitazione principale o di alloggi non locati. L'aliquota può essere agevolata in rapporto alle diverse tipologie degli Enti senza scopi di lucro.
3. L'aliquota può essere stabilita dai Comuni nella misura del 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a tre anni, relativamente ai fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili.
4. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente.
5. Restano ferme le disposizioni dell'articolo 4, comma 1, del Decreto-Legge 8 agosto 1996, n. 437, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 ottobre 1996, n. 556.⁴

⁴ Utilizzando la suddetta norma, il Comune può introdurre un'aliquota ridotta, non inferiore al 4 per mille, per le unità immobiliari direttamente adibite ad abitazione principale da parte del soggetto passivo residente, nonché una aliquota ridotta, anche diversa dalla precedente, per le

Art. 9 ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, nonché dai Comuni, se diversi da quelli indicati nell'ultimo periodo del comma 1 dell'articolo 4, dalle Comunità Montane, dai Consorzi fra detti Enti, dalle Unità Sanitarie Locali, dalle Istituzioni Sanitarie Pubbliche Autonome di cui all'articolo 41 della legge 23 dicembre 1978, n.833, dalle Camere di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;⁵
- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purchè compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati Esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- g) i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla legge 5 febbraio 1992, n 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;
- h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984;
- i) i fabbricati posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73⁶, comma 1, lettera c) del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo

unità immobiliari locate con contratto registrate ad un soggetto residente, che la utilizzi come abitazione principale .

⁵ La norma contenuta nella lettera b) del comma 1 dell'articolo 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, consente al Comune di estendere la predetta esenzione anche per gli immobili, posseduti dai soggetti ivi indicati, non destinati esclusivamente allo svolgimento di attività istituzionali.

⁶ Le disposizioni contenute nel citato articolo 87, sono ora riportate nell'articolo 73 del vigente T.U.I.R.

svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a) della legge 20 maggio 1985, n. 222, a condizione che le medesime non abbiano esclusivamente natura commerciale;

- j) Gli immobili appartenenti a determinate categorie di soggetti in situazione di particolare disagio economico – sociale, individuate con deliberazione del Consiglio Comunale.
2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

Art. 10 **RIDUZIONI E DETRAZIONI DELL'IMPOSTA**

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili⁷ e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. La riduzione dell'imposta si applica dalla data di presentazione della dichiarazione attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità'. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali e' portata a conoscenza dell'Ufficio Tributi da parte del contribuente con la dichiarazione di cui all'art. 12 del presente regolamento.
2. Dalla imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale⁸ del soggetto passivo, intendendosi per tale, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 103,29 rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota

⁷ E' necessario richiamare l'attenzione sulle modalità di riconoscimento della riduzione, atteso che per effetto di quanto prevede la lettera h) del comma 1 dell'articolo 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n.446, è lasciata alla valutazione discrezionale del Comune la disciplina delle caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria, la cui presenza legittimerebbe il riconoscimento della prevista riduzione.

⁸ Si ricorda che in virtù del potere regolamentare contenuto nella norma di cui alla lettera e) del comma 1, dell'articolo 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, è possibile assimilare all'abitazione principale agli effetti dell'aliquota ridotta e/o della detrazione, le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale, stabilendo il grado di parentela. Tale possibilità è, però, esclusa per l'alloggio dato in uso gratuito ad un affine o al coniuge, separato o divorziato, atteso che con questi soggetti non esiste quel rapporto (parente in linea retta o collaterale) che il legislatore ha ritenuto meritevole di agevolare.

per la quale la destinazione medesima si verifica. E' altresì equiparata all'abitazione principale l'unità immobiliare concessa in uso gratuito ed utilizzata come residenza anagrafica dai parenti in linea retta fino al primo grado, purché utilizzata dagli stessi come abitazione principale.

Tale equiparazione è estesa anche alla concessione gratuita di quote di proprietà o altri diritti reali a favore delle persone sopra indicate. La agevolazione risulta, in sede di prima applicazione, attribuita mediante presentazione di apposita dichiarazione attestante la concessione in comodato dell'alloggio e del grado di parentela dell'occupante. Sono altresì equiparate all'abitazione principale:

- a) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risultino locate o utilizzate a qualsiasi titolo da altri soggetti;
 - b) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risultino locate;
 - c) le pertinenze utilizzate direttamente dal possessore e destinate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, così come individuate dall'articolo 817 del codice civile e ciò indipendentemente dal loro numero e della loro tipologia catastale. In sede di prima applicazione il possessore deve comunicare gli estremi catastali dell'abitazione principale e delle pertinenze, così da consentire al Comune il controllo degli adempimenti da parte del contribuente.
3. Con la deliberazione di cui al comma 1 dell'articolo 8, l'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo può essere ridotta fino al 50%; in alternativa, l'importo di € 103,29, di cui al comma 2 del presente articolo, può essere elevato, fino ad € 258,22 nel rispetto dell'equilibrio di bilancio. La predetta facoltà può essere esercitata anche limitatamente alle categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale individuate con deliberazione del competente organo Comunale.
 4. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivise, adibite ad abitazione principale nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.

Art. 11
TERRENI CONDOTTI DIRETTAMENTE.

1. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali, purchè dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente € 25.822,84 e con le seguenti riduzioni:
 - a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti € 25.822,84 e fino ad € 61.974,82;
 - b) del 50% di quella gravante sulla parte di valore eccedente € 61.974,82 e fino a € 103.291,87;
 - c) del 25% di quella gravante sulla parte di valore eccedente € 103.291,87 e fino a € 129.114,22;
 - d) agli effetti di cui al comma 1 si assume il valore complessivo dei terreni condotti dal soggetto passivo, anche se ubicati sul territorio di più Comuni; l'importo della detrazione e quelli sui quali si applicano le riduzioni, indicati nel comma medesimo, sono ripartiti proporzionalmente ai valori dei singoli terreni e sono rapportati al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte ed alle quote di possesso. Resta fermo quanto disposto nel primo periodo del comma 1 dell'articolo 5.

Art. 12
VERSAMENTI E DICHIARAZIONI

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nell'articolo 4 per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde una autonoma obbligazione tributaria.
2. I soggetti indicati nell'articolo 4 devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, entro il 16 giugno, pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata deve essere versata dal 1° al 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. Resta, in ogni caso, nella facoltà del contribuente versare l'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale entro la data prevista per il versamento dell'acconto.
3. L'imposta dovuta ai sensi del comma 2 deve essere corrisposta mediante versamento su conto corrente postale intestato al Comune di Menaggio, ovvero su conto corrente postale intestato alla Tesoreria del Comune

ovvero direttamente presso la Tesoreria medesima, o mediante utilizzo della Delega F24. In aggiunta alle citate modalità di versamento, il Comune può avvalersi di altre forme telematiche consentite dai sistemi bancari e postali, nonché stipulare apposite convenzioni per la riscossione diretta del tributo.

Il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione non è superiore a € 0,49 o per eccesso se è superiore.

4. Nei casi in cui le disposizioni di leggi vigenti prevedono l'obbligo della dichiarazione, la stessa deve essere presentata su apposito modulo approvato dal Ministero dell'Economia e delle finanze, entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi semprechè non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare nelle forme sopra indicate le modificazioni intervenute, 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; per gli immobili indicati nell'articolo 1117, n. 2) del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.
5. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, deve presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

Art. 13 ACCERTAMENTO

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso di accertamento motivato. L'avviso di accertamento in rettifica e d'ufficio è notificato, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere

effettuati. Entro gli stessi termini sono contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni. Sulle somme dovute si applicano gli interessi nella misura del tasso legale vigente nel tempo, con maturazione giorno per giorno.⁹

2. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.
3. Con delibera della Giunta comunale è designato un Funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto Funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.
4. Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto di accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 218/1997, così come previsto dal vigente Regolamento Generale delle Entrate.

Art. 14 **RISCOSSIONE COATTIVA**

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate nel comma 3 dell'articolo 12, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante Ingiunzione Fiscale secondo le disposizioni di cui al Regio Decreto n. 639/1910, e successive modificazioni. Il relativo titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.

Art. 15 **RIMBORSI, COMPENSAZIONE ED ACCOLLO**

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento,

⁹ Tale misura, ai sensi di quanto dispone l'articolo 1, comma 165 della legge Finanziaria 2007, può essere fissata dal comune nei limiti di tre punti percentuali di differenza rispetto al saggio legale degli interessi.

- ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. È riconosciuto il diritto al rimborso, entro i termini di cui al comma 1, anche dell'imposta versata per le aree che successivamente sono divenute inedificabili¹⁰ a seguito di atti amministrativi, quali varianti apportate agli strumenti urbanistici generali od attuativi, nonché di vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi che impongano la inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta. Condizioni per aver diritto al rimborso sono:
 - a) che il vincolo di inedificabilità perduri per almeno tre anni dalla data di approvazione del piano regolatore generale o delle sue varianti.
 - b) che non vi sia stata utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una parte di essa, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso;
 - c) che non risultino in atto azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione dello strumento urbanistico generale e delle relative varianti;
 3. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura del tasso di interesse legale vigente nel tempo, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.¹¹
 4. Il Funzionario Responsabile, a seguito di specifica richiesta del contribuente, può procedere alla compensazione delle somme a debito del medesimo con quelle a credito, ancorché riferite a tributi o ad annualità diverse. La compensazione è ammessa solo se il credito di imposta non si è prescritto secondo la disciplina di ogni singolo tributo.
 5. È consentito l'accollo del debito tributario altrui, da parte di soggetto diverso dal contribuente obbligato. A tal fine il soggetto che si accolla il debito tributario comunica all'ufficio tributi, le generalità complete ed il codice fiscale del contribuente obbligato, nonché l'identificazione del tributo o dei tributi dei quali si assume l'accollo e l'importo esatto distinto per tributo del debito di cui viene assunto l'accollo.

Art. 16

¹⁰ In base alle disposizioni contenute nella lettera f) comma 1, dell'articolo 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, il Comune, mediante regolamento, può prevedere il diritto al rimborso dell'imposta pagata per le aree divenute successivamente inedificabili, stabilendo termini, limiti temporali e condizioni, avendo riguardo anche alle modalità ed alla frequenza delle varianti apportate agli strumenti urbanistici. Pertanto, i commi che riguardano tale tipo di rimborso, sono stati riportati a titolo esemplificativo, atteso che il potere di disciplina della materia è lasciato alla valutazione discrezionale del Comune.

¹¹ Si ricorda che, ai sensi di quanto dispone il comma 165 dell'articolo 1 della legge n. 296/2006 (finanziaria 2007), la misura degli interessi può essere determinata nei limiti di tre punti percentuali di differenza rispetto al tasso di interesse legale (che, attualmente, è del 2,50 per cento).

LIMITI PER VERSAMENTI E RIMBORSI

1. Tenuto conto delle attività istruttorie e di accertamento da effettuare per pervenire alla riscossione, anche coattiva del tributo, nonché degli oneri da sostenere per svolgere le suddette attività e nel rispetto del principio dell'economicità dell'azione amministrativa, si dispone l'esonero dal versamento qualora l'importo relativo ad un singolo anno d'imposta, non sia superiore ad € 12,00.
2. Il limite previsto nel comma 1 non rappresenta una franchigia e deve intendersi riferito all'ammontare complessivo del debito tributario, ancorché comprensivo di sanzioni e di interessi.
3. Laddove l'importo risulti non superiore al predetto limite, l'ufficio tributi è esonerato dal compiere i relativi adempimenti e, pertanto, non procede alla notificazione di avvisi di accertamento o alla riscossione coattiva e non dispone rimborsi.
4. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano nell'ipotesi di ravvedimento operoso e nel caso di definizione della sanzione ai sensi, rispettivamente, degli articoli 13, 16 e 17 del D.lgs n. 472, del 18 dicembre 1997.
5. Nel caso in cui l'importo complessivamente dovuto sia superiore al suddetto limite, anche con riferimento a più annualità, permane l'obbligo del versamento e della riscossione, anche coattiva e del rimborso.

Art. 17

SANZIONI ED INTERESSI

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% per cento del tributo dovuto, con un minimo di € 51,00.
2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal 50% della maggiore imposta dovuta.
3. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da € 51,00 ad € 258,00. 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 o compilazione incompleta o infedele.
4. 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.

5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.
6. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori nella misura del tasso di interesse legale vigente nel tempo, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.¹²

Art. 18

CONTENZIOSO

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al decreto legislativo 31 dicembre 1992, n.546, e successive modificazioni.

Art. 19

INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE¹³

1. In caso di espropriazione di area fabbricabile l'indennità è ridotta ad un importo pari al valore indicato nell'ultima dichiarazione o denuncia presentata dall'espropriato ai fini dell'applicazione dell'imposta prima della determinazione formale dell'indennità, qualora il valore dichiarato risulti contrastante con la normativa vigente ed inferiore all'indennità di espropriazione come determinata in base alla normativa di cui al D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327.

Art. 20

POTENZIAMENTO DELL'UFFICIO TRIBUTI

1. In relazione a quanto consentito dall'articolo 3, comma 57, della legge 23 dicembre 1996, n.662 e dall'articolo 59, comma 1, lettera p), del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n.446¹⁴, una percentuale del gettito ICI

¹² Vedi nota all'articolo 13

¹³ Tale norma è stata abrogata dall'articolo 58, n. 134 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 (Testo Unico sull'esproprio), ed è stata riprodotta, con alcune modifiche, nell'articolo 37, comma 7 del citato D.P.R.7. Si è ritenuto opportuno, riportarla nell'attuale stesura, fermo restando che non sussiste alcun obbligo per i Comuni di riportarle nel regolamento ICI.

¹⁴**Art.59, comma 1 lettera p) del D.Lgs. 446/97:** con regolamento adottato a norma dell'art.52 del D.Lgs.446/97 i Comuni possono prevedere che ai fini del potenziamento degli uffici tributari del comune, ai sensi dell'art.3 comma 57 della legge 23 dicembre 1996 n.662, possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto.

Art.3, comma 57, della legge 23 dicembre 1996 n.662: una percentuale del gettito dell'Imposta Comunale sugli Immobili può essere destinata al potenziamento degli Uffici Tributari del Comune.

- puo' essere destinata al potenziamento della funzione tributaria e all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto.
2. A tal fine sono determinate le seguenti percentuali:
 - a. l'1,50% del gettito ICI riscosso dall'attività di recupero nell'esercizio precedente a quello di riferimento del fondo puo' essere destinato all'incentivazione del personale dell'ufficio tributario ed è ripartito con determina del suo Dirigente in base a criteri generali concordati con le rappresentanze sindacali aziendali;
 - b. lo 0,50% del gettito ICI riscosso dall'attività di recupero nell'esercizio precedente a quello di riferimento del fondo puo' essere destinato al potenziamento strutturale del Settore Tributi ed è utilizzato, con determina del suo Dirigente, per l'acquisto di beni e per la formazione giuridica del personale addetto.

Art. 21

STATUTO DEI DIRITTI DEL CONTRIBUENTE

In relazione ai diritti dei contribuenti quali soggetti passivi di tributi locali, vengono ivi richiamate le disposizioni contenute nel vigente Regolamento Generale delle Entrate.

Art. 22

DISPOSIZIONI FINALI

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni generali previste dalle leggi vigenti per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili ed ogni altra normativa applicabile al tributo.

Art. 23

EFFICACIA

Il presente regolamento entra in vigore il primo gennaio 2007.