



COMUNE DI BUBBIANO
Provincia di Milano

Tel. 90.84.88.38 - Fax 90.84.90.18 - C.A.P. 20080 - P.zza Vittorio Veneto n. 16
Cod. Fisc. 80137950152 - Part. IVA 06041430155

REGOLAMENTO PER
L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA COMUNALE
SUGLI IMMOBILI (I.C.I.)

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 successivi modificazioni.

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

Articolo 2

Agevolazioni per terreni considerati non fabbricabili utilizzati per attività agro-silvo-pastorale

1. Ai sensi dell'art. 59 primo comma lettera a) del D.Lgs. 446/97, per le aree da non considerare fabbricabili ai sensi dell'art. 2 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 504/92, l'aliquota ordinaria dell'ICI è ridotta al 4 per mille alle seguenti condizioni:

1) in ottemperanza alle disposizioni di cui al comma 2 dell'art. 58 del D.Lgs. 446/97, il soggetto/passivo dell'ICI deve essere coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, iscritto negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della legge 09.01.1963 n. 9, con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia;

2) la quantità e qualità di lavoro effettivamente dedicate all'attività agricola da parte del soggetto passivo dell'imposta e del proprio nucleo familiare, se costituito, deve comportare un reddito superiore al 70 % del reddito lordo totale prodotto nell'anno precedente ai fini delle Imposte Dirette.

L'agevolazione suddetta deve essere richiesta entro il mese di giugno dell'anno di competenza dal soggetto passivo dell'imposta, con valore di autocertificazione per quanto dichiarato, su apposito modulo predisposto dal Comune. L'agevolazione suddetta decade con il cessare di una qualsiasi delle condizioni sopra richiamate.

Articolo 3

Esenzione per gli immobili di proprietà dello Stato e di Enti territoriali

1. Ai sensi del combinato disposto dell'art. 7 del D.Lgs. 504/92 e dell'art. 59 comma 1, lett. b) del D.Lgs. 446/97, si dispone l'esenzione per gli immobili di proprietà dello Stato, delle Regioni, delle Province, degli altri Comuni delle Comunità montane, dei Consorzi fra detti Enti, delle Aziende Unità Sanitarie Locali, non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

2. I soggetti sopra elencati, per usufruire della esenzione suddetta, entro il mese di giugno dell'anno di competenza, devono produrre al Comune

l'elenco degli immobili non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali, con l'indicazione, oltre che della destinazione, dei dati catastali relativi alle singole unità immobiliari e quant'altro ritenuto necessario per l'individuazione di detti beni immobili.

Articolo 4

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 5

Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali

In aggiunta alla fattispecie di abitazione principale prevista dal D.Lgs. 504/1992 lo stesso trattamento fiscale ai fini ICI è riservato agli immobili in relazione ai quali il titolare di uno dei seguenti diritti reali: proprietà, usufrutto, uso, abitazione o superficie, si trovi in una delle successive condizioni soggettive:

- 1) sia un anziano o un disabile che acquisisce la residenza in un istituto di cura o di riposo;
- 2) abbia concesso in uso gratuito l'immobile ad un parente entro il terzo grado in linea diretta o collaterale.

L'equiparazione ad abitazione principale avviene solo a seguito di presentazione di dichiarazione in carta semplice e decorre dall'anno d'imposta nel quale la dichiarazione è presentata.

Articolo 6

Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree

1. Ai sensi del comma 1 lettera f) dell'art. 59 del D.Lgs.446/97, per le aree divenute inedificabili in relazione a eventuale deliberazione adottata dall'Amministrazione Comunale, si stabilisce il rimborso della maggiore somma versata tra l'imposta dovuta in base al valore calcolato ai sensi del comma 7 dell'art. 5 del D.Lgs. 504/92 e l'imposta dichiarata, dovuta e versata sul valore determinato ai sensi del comma 5 dell'art. 5 della stessa Legge, quale area edificabile.

2. Il rimborso suddetto compete per gli anni 1994; 1995; 1996 e 1997. Condizione indispensabile per il rimborso è che non sia iniziata opera alcuna di qualsiasi natura sulle aree interessate, né da parte del soggetto passivo

sia intrapresa azione, ricorso o quant'altro avverso la deliberazione sopra richiamata e che lo stesso provvedimento deliberativo sia definitivo. Il rimborso è attivato a specifica richiesta del soggetto passivo, con accettazione delle condizioni sopra richiamate secondo le modalità e quant'altro previsto all'art. 13 del D.Lgs. n. 504/92

Articolo 7

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. Allo scopo, può costituire una conferenza di servizio con funzioni consultive, chiamando a parteciparvi i responsabili degli uffici comunali tributario e urbanistico o tecnico ed eventuali competenti esterni, anche di uffici statali.

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 nel sopracitato provvedimento.

3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore e 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.

4. In deroga a quanto disposto nel precedente comma 2 del presente articolo, qualora il soggetto passivo - nei due anni successivi e sempreché le caratteristiche dell'area nel frattempo non abbiano subito modificazioni rilevanti ai fini del valore commerciale - abbia dichiarato o definito a fini fiscali il valore dell'area in misura superiore del trenta per cento (30%) rispetto a quello dichiarato ai fini dell'imposta comunale, il Comune procede all'accertamento della maggiore imposta dovuta.

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

Articolo 8

Fabbricati fatiscanti o inabitabili

1. Ai sensi del comma 1 lettera h) dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97, si dispone che le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato oggetto di imposta ai fini della fruizione della riduzione di cui al comma 1 art. 8 dei D. Lgs 504/92, come sostituito dall'art. 3 comma 55 della Legge n. 662/9, sono, in base alle vigenti norme del Comune quelle riportate nel Regolamento Locale di Igiene.

Articolo 9

Modalità di versamento

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.

Non si procede al versamento dell'imposta comunale sugli immobili se l'importo a debito risulta inferiore a € 2,07.

Articolo 10

Alloggio non locato e residenza secondaria (seconda casa)

1. Ai fini dell'applicazione del tributo, s'intende per "alloggio non locato", l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categorie A 10), utilizzabile a fini abitativi, non tenuta a disposizione del possessore per uso personale diretto.

Articolo 11

Fabbricato parzialmente costruito

1. I fabbricati parzialmente costruiti sono assoggettati all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di inizio dell'utilizzazione. 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 12

Liquidazione ed accertamento

1. L'ufficio, entro e non oltre il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello a cui si riferisce l'imposizione, provvede a notificare al soggetto passivo, od ad inviare anche a mezzo posta con raccomandata a/r, un unico atto di liquidazione ed accertamento del tributo od il maggior tributo dovuto, con l'applicazione delle sanzioni previste dal presente regolamento.

Articolo 12 bis

Riscossione dell'imposta comunale sugli immobili

La riscossione dell'imposta è affidata a terzi con le modalità previste dall'art. 52, comma 5, lettera b) del D.Lgs. 446/97, nel rispetto delle vigenti procedure di affidamento della gestione dei servizi pubblici.

Articolo 13

Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera o), del D. Lgs. 446/97 il Sindaco, nel caso si verifichino le condizioni sottoriportate **(17)**, può stabilire con proprio provvedimento motivato:

a) il differimento e la rateizzazione del pagamento di una rata ICI in scadenza nel caso di calamità naturali di grave entità;

b) il differimento e la rateizzazione di una rata ICI in scadenza entro il termine massimo di sei mesi nel caso di gravi e comprovate situazioni di disagio economico, previa acquisizione di idonea relazione da parte dell'Ufficio Servizi Sociali

Articolo 14

Incentivi per il personale addetto

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera p), del D. Lgs. 446/97, possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi in corrispondenza della realizzazione di particolari programmi, progetti obiettivo o comunque risultati notevolmente superiori ai programmi affidati. Tali compensi sono determinati nella misura massima dell'1% e sono definiti con la contrattazione decentrata secondo le modalità e quant'altro previsto nel contratto collettivo di lavoro (C.C.N.L.)

Articolo 15

Entrata in vigore

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

Art. 16

Determinazione per zone omogenee dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili

Il valore venale in comune commercio stabilito dal Comune di Bubbiano è quello risultante della tabella allegata alla relazione del Tecnico Comunale del 16.06.08 che costituisce parte integrante del vigente Regolamento e della delibera di Consiglio che modifica il regolamento stesso;

Tale valore è applicato a far tempo dall'01.01.2008 ed aggiornato con cadenza annuale. Il mancato aggiornamento comporterà la disapplicazione del valore medesimo per gli anni successivi al 2008.