



COMUNE DI DERVIO

Provincia di Lecco

23824 DERVIO (LC) – Piazza IV Novembre,3 – Tel. 0341.806.411 Fax 0341.806.444 – Part. IVA 00570640136

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI
(I.C.I.)**

Approvato dal Consiglio comunale
in data 31.05.2005 con atto n.24
Modificato dal Consiglio comunale
In data 28.11.2005 con atto n. 47

Art. 1

Finalità e contenuto del regolamento

1. Il presente regolamento, adottato ai sensi degli artt. 52 e 59 del D. L.vo n. 446/97, nel rispetto dei principi di semplificazione del rapporto fra contribuente ed ente impositore di cui comma 1 dell'art. 52 D. L.vo n. 446/97, disciplina la gestione dell'imposta comunale sugli immobili nonché le procedure di liquidazione e di accertamento dell'imposta.
2. Il presente regolamento è ispirato ai principi sanciti nello Statuto del Contribuente (Legge 27 luglio 2000 n. 212), i rapporti tra i contribuenti e l'Ufficio Tributi del Comune sono improntati al principio della collaborazione e della buona fede.
3. Per quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni contenute nel D. L.vo 30/11/92 n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 2

Gestione del servizio

1. Il servizio di riscossione del tributo è effettuato dal Concessionario del servizio di riscossione nei modi e nei termini previsti dalle norme contenute nel D. L.vo n. 504/92.
2. Il servizio di liquidazione e di accertamento è effettuato dal Comune.
3. Il Comune, qualora lo ritenga più conveniente sotto il profilo economico, finanziario, funzionale e organizzativo, può esercitare - anche disgiuntamente - il servizio di riscossione, di liquidazione e di accertamento del tributo nelle forme associative previste del D. L.vo n. 267/2000 (Testo Unico degli Enti Locali) oppure gestirlo secondo quanto previsto dall'articolo 113 bis del Decreto Legislativo 267/2000 (e successive modificazioni ed integrazioni) comma 1 lettere b e c, oppure affidarlo ai concessionari di cui al D.P.R. n. 43/88, nonché ai soggetti iscritti all'Albo di cui all'art. 53 del D. L.vo n. 446/97.
4. La gestione dell'imposta, qualunque sia la forma prescelta dovrà essere esercitata in conformità a quanto stabilito dal presente Regolamento e dalle disposizioni del D. L.vo n. 504/92.

Art. 3

Funzionario Responsabile

1. Fino a quando il servizio di accertamento e di liquidazione sarà gestito dal Comune, le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta sono attribuiti al Responsabile del Servizio Tributi.
2. Il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti, appone il visto di esecutorietà sui ruoli per la riscossione coattiva e dispone i rimborsi.

Art. 4

Aree non fabbricabili

1. In deroga a quanto previsto dalla lettera b) 1° periodo dell'art. 2 del D. L.vo n. 504/92 sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli come indicati nel comma 1 dell'art. 9 del D. L.vo n. 504/92, iscritti negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della Legge 9/1/1963 n. 9, con obbligo di assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia, a condizione che la quantità e la qualità di lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola, da parte del soggetto passivo di imposta e del proprio nucleo familiare, comporti un reddito superiore al 50% del reddito lordo totale prodotto nell'anno precedente ai fini delle Imposte dirette.
2. Il contribuente autodichiara il possesso dei requisiti per l'ottenimento dell'agevolazione, entro il mese di giugno dell'anno di competenza, all'Ufficio I.C.I. del Comune.

Art. 5

Rimborso dell'imposta per dichiarata inedificabilità di aree

1. Ai sensi dell'art. 59 - comma 1 - lettera f) del D. L.vo n. 446/97 è possibile richiedere ed ottenere rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili.
2. In particolare la dichiarazione di inedificabilità delle aree deve conseguire da atti amministrativi approvati da questo Comune, quali le variazioni apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali che impongono l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.
3. Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso è che:
 - ✓ non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate, ai sensi dell'art. 31, comma 10, della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - ✓ non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico generale ed attuativo, né azioni, ricorsi o quant'altro avverso la legge nazionale o regionale che ha istituito il vincolo di inedificabilità sulle aree interessate;
 - ✓ che le varianti agli strumenti urbanistici generali ed attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti e che i vincoli di inedificabilità istituiti sulle aree interessate conseguano da norme di legge approvate definitivamente.
4. La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica, motivata richiesta da parte del contribuente interessato, il quale deve documentare le condizioni sopra richiamate, secondo le modalità e quanto previsto dall'art. 13 del D. L.vo n. 504/92, e

la restituzione riguarderà esclusivamente i versamenti effettuati nelle ultime tre annualità.

Art. 6

Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. Ai sensi dell'art. 59 lettera g) del D. L.vo 15/12/1997, n. 446, fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i contribuenti, non si fa luogo ad accertamento di maggior valore, nel caso in cui l'imposta dovuta sia versata sulla base di valori non inferiori a quelli indicati nella tabella allegata al presente regolamento.
2. Al contribuente che abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili, in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1, non compete alcun rimborso, relativamente all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
3. I valori della tabella di cui al punto 1) hanno validità dall'anno successivo qualora non vengano modificati nei termini di approvazione del bilancio.

Art. 7

Fabbricati inagibili e inabitabili

1. Per l'applicazione della riduzione della metà dell'imposta prevista dall'art. 8, comma 1 del D. L.vo n. 504/92, per inagibilità o inabitabilità si intende il degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
2. A titolo esemplificativo si considerano inagibili quei fabbricati nei quali:
 - ⇒ il solaio ed il tetto di copertura presentano lesioni tali da costituire pericoli a cose o persone, con rischi di crollo;
 - ⇒ i muri perimetrali o di confine presentano gravi lesioni da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - ⇒ sono altresì considerati inagibili gli edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o di ripristino atta ad evitare danni a cose o persone.
3. Si considerano idonei all'uso cui sono destinati gli immobili non agibili a seguito di interventi edilizi di risanamento o ristrutturazione.
4. Il possesso dei requisiti validi per la concessione della riduzione di cui al comma 1 del presente articolo è autodichiarato dal contribuente nei sensi e nei modi di legge, oppure su istanza dello stesso contribuente è accertato dall'Ufficio Tecnico Comunale con specifica perizia, i cui oneri sono a carico del richiedente, entro 30 giorni dalla richiesta presentata dal contribuente.
5. La riduzione dell'imposta opera a far data dal mese successivo alla presentazione della domanda di cui al comma 3 del presente articolo o dal mese successivo alla

data in cui gli interessati fanno pervenire all'ente l'autodichiarazione indicata nel medesimo comma.

6. I contribuenti devono comunicare all'Ente il venir meno dei requisiti validi per la concessione della riduzione entro 30 giorni dal loro verificarsi.

Art. 8

Fabbricato parzialmente costruito

1. I fabbricati parzialmente costruiti sono assoggettati all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione, 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.

Art. 9

Abitazione principale

1. Si intende per abitazione principale quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente. Per dimora abituale, ai sensi dell'art. 43 del Codice Civile, si intende la residenza anagrafica.

Art. 10

Esecuzione dei versamenti

1. L'imposta dovuta, sia in autotassazione che in seguito ad accertamenti, dovrà essere corrisposta mediante versamento diretto al concessionario oppure utilizzando il modello di pagamento unificato F24 introdotto con decreto legislativo n. 241/1997.

Art. 11

Versamenti dei contitolari

Ai sensi dell'art. 59 comma 1 - lettera l), del D. L.vo n. 446/97, i versamenti effettuati da un contitolare si considerano regolarmente effettuati purché l'imposta relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento, e sia individuato l'immobile a cui i versamenti si riferiscono, nonché siano precisati i nominativi degli altri contitolari.

Art. 12

Italiani residenti all'estero

1. I cittadini italiani non residenti nel territorio comunale ma proprietari, usufruttuari o titolari di altro diritto reale, di unità immobiliare accatastata o accatastabile nel gruppo "A" con esclusione della categoria "A 10" e che non possiedono altre unità immobiliari nel territorio nazionale destinate ad abitazione principale, potranno considerare l'unità immobiliare sita nel Comune di Dervio, purché non locata, come abitazione principale, sia ai fini della detrazione che dell'applicazione dell'aliquota.

Art. 13

Rendite attribuite a seguito di ricorso alle commissioni tributarie

1. In caso di ricorso del contribuente avverso la rendita catastale attribuita dall'Agenzia del Territorio, la nuova rendita, determinata a seguito di sentenza della Commissione Tributaria Provinciale ha, ai fini del calcolo dell'ICI, efficacia retroattiva, e sostituisce ex tunc la rendita impugnata, Gli atti di liquidazione e/o accertamento (eventualmente emessi), dovranno quindi essere rettificati in considerazione della nuova rendita.

Art. 14

Estensione della concedibilità delle agevolazioni previste per le abitazioni principali

1. Ai sensi dell'articolo 59 - comma 1 - lettera e) del D. L.vo n. 446/97, in aggiunta alle fattispecie di abitazione principale considerate tali per espressa previsione legislativa, ai fini dell'aliquota ridotta e della detrazione d'imposta sono equiparate alla abitazione principale come intesa dall'articolo 8 - comma 2 - del D. L.vo n. 504/92:
 - ▶▶ l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente a condizione che la stessa non risulti locata;
 - ▶▶ due unità immobiliari contigue, occupate ad uso abitazione dal contribuente e dai suoi familiari, a condizione che venga comprovato che è stata presentata all'Agenzia del Territorio 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.

Art. 15

Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali

1. Ai sensi dell'articolo 59 - comma 1 - lettera d) del D. L.vo n. 446/97, agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, sono considerate parti integranti dell'abitazione principale due pertinenze intendendo come tali un garage o posto auto (categoria C6) e una cantina o un sottotetto (categoria C2).

Nel caso di possesso di più pertinenze dello stesso genere viene assimilata all'abitazione quella più vicina all'abitazione principale.

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

Art. 16

Estensione dell'aliquota agevolata prevista per le abitazioni principali a quelle concesse in uso gratuito a parenti

1. A partire dall'anno d'imposta 2006 le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta entro il 1° grado sono equiparate alle abitazioni principali se nelle stesse il parente in questione ha stabilito la propria residenza. A queste abitazioni è riconosciuta l'aliquota ridotta prevista per le abitazioni principali senza l'applicazione della detrazione.
2. Per ottenere l'agevolazione di cui al presente articolo il proprietario dell'immobile dovrà presentare apposita istanza nella quale autodichiari ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000:
 - Il nome del familiare che occupa il fabbricato;
 - Il grado di parentela rispetto al proprietario;
 - I dati identificativi dell'immobile oggetto dell'agevolazione.
3. La riduzione d'imposta si applicherà a partire dall'anno successivo a quello in cui è stata presentata l'istanza di agevolazione.
4. L'istanza risulta valida anche per le annualità successive se non intervengono modificazioni.
5. Sarà obbligo del proprietario dell'immobile comunicare la cessazione dell'agevolazione, utilizzando il modello disponibile presso l'ufficio tributi, entro 30 giorni dall'avvenuta variazione.
6. In sede di liquidazione I.C.I. si procederà al recupero dell'imposta, oltre alla sanzione e agli interessi, qualora l'aliquota agevolata sia stata applicata dal contribuente senza che sia stata presentata l'autocertificazione di cui al punto 2) o la comunicazione di cui al punto 5) del presente articolo.

Art. 17

Interessi

1. Gli interessi per la riscossione e i rimborsi dell'imposta comunale sugli immobili saranno determinati nelle stesse misure previste in relazione alle imposte erariali per i periodi di imposta e per i rapporti tributari precedenti a quelli in corso alla data di entrata in vigore della Legge 13/5/99, n. 133 e precisamente:
 - ✓ dall'1/1/94 e fino al 31/12/96 nella misura del 3% semestrale così come previsto dall'art. 13 del D.L. n. 557 del 30/12/93, convertito con modificazioni nella Legge n. 133 del 26/02/94;

- ✓ dall'1/1/97 nella misura del 2,5% al 30/06/2003 semestrale ai sensi dell'art. 3 - comma 141 della Legge 662/96.
- ✓ Dal 01/07/2003 nella misura del 1,375 per semestre compiuto ai sensi degli artt. 2 e 3 D.M.E. e F. del 27/06/2003
- ✓

Art. 18

Accertamento con adesione

1. Ai sensi dell' art. 59 - 1° comma - lettera m), del Decr. Lgs. n. 446/97, è introdotto nell'ambito del territorio comunale, per l'Imposta Comunale sugli Immobili, l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal Decr. Lgs. 19 giugno 1997 n. 218 e successive modificazioni.

Art. 19

Controlli

1. La Giunta Comunale, tenendo anche conto delle capacità operative dell'Ufficio Tributi, si riserva la facoltà di individuare, per ciascun anno di imposta, con provvedimento motivato, fattispecie specifiche da sottoporre a controllo.
2. Tale provvedimento deve essere adottato entro il mese di marzo di ciascun esercizio finanziario.

Art. 20

Potenziamento dell'Ufficio Tributi

1. Ai sensi della lett. p) del comma 1 dell'art. 59 del D. L.vo 15 dicembre 1996 n. 446, una percentuale del gettito è destinata al potenziamento dell'Ufficio Tributi e all'attribuzione di compensi al personale addetto. Si osservano le modalità seguenti:
 - ⇒ la Giunta Comunale può determinare con delibera adottata entro 30 giorni dall'approvazione del bilancio di previsione due misure percentuali:
 - ⇒ l'una, non inferiore al 3‰, da conteggiare sul gettito dell'ICI riscosso nell'esercizio precedente;
 - ⇒ l'altra, non inferiore al 15%, da conteggiare sui maggiori proventi riscossi per ICI nell'esercizio precedente a seguito dell'attività di accertamento e/o di liquidazione.

Art. 21

Norme di rinvio

1. Per quanto non previsto nel presente regolamento sono richiamate le disposizioni contenute nel D. L.vo n. 504/92 e successive modifiche ed integrazioni e nella Legge 212/2000 (Statuto del Contribuente)