



Comune di Casalmaiocco
Provincia di Lodi

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

(Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 25 febbraio 2003)

TITOLO I : DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1

Ambito di applicazione e scopo del Regolamento

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'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili - I.C.I. - di cui al Decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti e, in quanto compatibili, le norme del Regolamento generale delle entrate tributarie comunali.

Articolo 2

Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. Per la determinazione dei valori medi in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune, si rinvia al Regolamento Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 27 novembre 2002.
2. Il Responsabile del Servizio dà comunicazione ai contribuenti del valore medio delle aree fabbricabili e i parametri di valutazione per determinare il valore venale in comune commercio, tramite l'affissione di manifesti nel periodo antecedente al versamento dell'imposta.
3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a 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. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'articolo 5, comma 6, del Decreto Legislativo n. 504/1992.

Articolo 3

Condizione di coltivatore diretto o imprenditore agricolo ai sensi dell'art. 2 - comma 1, lettera b), secondo periodo - del D.Lgs. n. 504/1992

1. A decorrere dall'1/1/1998, ai fini di quanto disposto dagli articoli 2, comma 1, lettera b), e 9 del Decreto legislativo n. 504/1992, la qualifica di coltivatore diretto e di imprenditore agricolo a titolo principale deve essere confermata dalle iscrizioni negli appositi elenchi previsti dall'articolo 11 della Legge 9 gennaio 1963, n. 9, con assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.
2. Il pensionato, già iscritto negli elenchi suddetti come coltivatore diretto, il quale continua a coltivare il fondo con il proprio lavoro o di persone della sua famiglia, con lui conviventi e dedite in modo prevalente alla stessa attività, conserva la qualifica di coltivatore diretto ai fini richiamati nel comma 1.
3. In ogni caso, la forza lavorativa dei soggetti di cui al comma 2 addetti alla coltivazione del fondo deve essere pari ad almeno un terzo di quella occorrente per le normali necessità di coltivazione, e il reddito deve essere inferiore al 50% del complessivo reddito imponibile IRPEF, al netto di quello di pensione, dichiarato per l'anno precedente;

Articolo 4

Alloggio non locato, sfitto e residenza secondaria (o 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 categoria A/10), utilizzabile a fini abitativi, non tenuta a disposizione del possessore per uso personale diretto e, al 1° gennaio dell'anno di imposizione, non locata né data in comodato a terzi;

- per “alloggio sfitto”, l’unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A/10), abitabile ai sensi delle norme edilizie ed igienico-sanitarie e di fatto non utilizzata (immobili vuoti e privi di utenze).
2. Agli stessi fini, s’intende per “residenza secondaria” o “seconda casa”, l’unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A/10), arredata ed idonea per essere utilizzata in qualsiasi momento e che il suo possessore (a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o di locazione finanziaria) tiene a propria disposizione per uso diretto, stagionale o periodico e saltuario, avendo la propria abitazione principale in altra unità immobiliare, in possesso o in locazione.

Articolo 5
Fabbricato parzialmente costruito

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata e per la stessa sia stato richiesto l’accatastamento, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all’imposta quali fabbricati a decorrere dalla domanda di accatastamento. 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 6
Caratteristiche di fatiscenza dei fabbricati

1. La riduzione di cui all’art. 8 del Decreto Legislativo 504/92 si applica nei seguenti casi:
 - fabbricati rientranti nelle ipotesi di inagibilità o inabitabilità previste dal regolamento d’igiene, e di fatto non utilizzati;
 - ipotesi di fatiscenza sopravvenuta, individuate secondo gli stessi criteri di cui al punto precedente, a condizione che la fatiscenza non sia superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria così come definiti dall’art. 31, lettera a) e b), della Legge n. 457/78.
1. Nei casi previsti dall’art. 5, comma 6, del Decreto Legislativo 504/92, non si applicano le disposizioni di cui al comma 1, in quanto la base imponibile è costituita dal valore venale dell’area.
2. L’eventuale autocertificazione di inagibilità o inabitabilità o di fatiscenza sopravvenuta è allegata alla denuncia o dichiarazione prevista dall’articolo 10, comma 4 del Decreto Legislativo n.504/1992.

TITOLO II: Dichiarazione/denuncia, accertamento e controlli

Articolo 7
Dichiarazione o denuncia

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti e denunciare le modificazioni successivamente intervenute, secondo quanto stabilito dall’articolo 10 del Decreto Legislativo n. 504/92.

Articolo 8
Finalità ed obiettivi dell’attività di accertamento

1. Con apposito atto deliberativo, contestualmente all’approvazione del PEG, sentito il Funzionario Responsabile d’imposta, la Giunta Comunale fissa all’inizio di ogni anno le direttive da seguire per le operazioni di accertamento e di verifica tributaria, indicando gli obiettivi da perseguire, le priorità e le risorse da impegnare.
2. L’attività di accertamento e verifica può essere effettuata:
 3. con utilizzazione diretta della struttura comunale;
 4. con affidamento dell’incarico a ditta esterna.
5. La Giunta Comunale fisserà gli indirizzi ed i criteri direttivi in base ad indicatori obiettivi di evasione per le diverse tipologie di immobili, nonché della complessità delle singole operazioni accertative. Delle relative linee operative dovrà essere formato apposito progetto finalizzato.

6. La Giunta Comunale, in sede di formazione del progetto finalizzato, potrà destinare una quota del maggior gettito accertato al potenziamento del servizio tributario - sia in termini di adeguamento delle strutture che di potenziamento temporaneo delle risorse umane - nonché a compensi incentivanti al personale legati al maggior gettito accertato e riscosso, previo accordo con le OO.SS.
7. Il Funzionario Responsabile curerà, comunque, 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 nonché le azioni di controllo decise dalla Giunta Comunale.

Articolo 9
Liquidazione ed accertamento

1. Entro e non oltre il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello d'imposta, l'ufficio provvede a notificare al soggetto passivo, od ad inviare a mezzo posta con raccomandata A/R, un unico atto di liquidazione o accertamento del tributo od del maggior tributo dovuto, con l'applicazione delle relative sanzioni.
2. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 della Legge 289/2002, non sono ammesse agevolazioni in merito alla riduzione dell'ammontare delle imposte e tasse dovute dai contribuenti per gli anni pregressi, nonché l'esculsione o la riduzione dei relativi interessi e sanzioni.
3. Si applica l'istituto dell'accertamento con adesione disciplinato dal "Regolamento Comunale per la disciplina delle entrate".

Articolo 10
Decorrenza rendita catastale rettificata

1. Ai fini della liquidazione e/o accertamento da parte dell'Ufficio, la disposizione contenuta nel comma 2 dell'articolo 5 del D.Lgs. 504/92 modificato dal comma 1 dall'articolo 74 della Legge 342/2000 in base al quale vanno assunte le rendite catastali a decorrere dalla loro notificazione ai soggetti intestatari della relativa partita;
2. La notificazione deve essere effettuata dall'Ufficio del territorio competente che deve darne tempestiva comunicazione ai comuni interessati;
3. Qualora l'intestatario della partita catastale notificata non dovesse coincidere con il possessore del terreno e/o fabbricato, sarà compito del Comune provvedere alla notificazione.
4. La presente disposizione ha effetto per tutti i provvedimenti di liquidazione e/o accertamento emessi e per i quali non sono decorsi i termini di versamento alla entrata in vigore del presente regolamento.

TITOLO III: Versamenti e rimborsi

Articolo 11
Versamenti e riscossione

1. In applicazione di quanto previsto dall'articolo 17, comma 1, del Regolamento generale delle entrate tributarie, si stabilisce che il Comune, previa specificazione delle modalità esecutive da stabilirsi con apposito atto, potrà prevedere, in aggiunta o in sostituzione del pagamento del tributo tramite il Concessionario del servizio di riscossione, la possibilità di esecuzione dei versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamento, mediante versamento sul conto corrente postale intestato alla Tesoreria del Comune o quello direttamente presso la Tesoreria predetta, nonché il pagamento tramite sistema bancario.
2. L'imposta di norma, è versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. Tuttavia, si considerano regolari i versamenti effettuati da un coniuge contitolare anche per conto dell'altro (anche qualora la dichiarazione presentata non sia congiunta), purché la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta relativa all'immobile condiviso.

3. All'atto del primo versamento congiunto, il contribuente che lo ha effettuato comunica al servizio tributario comunale i data anagrafici, il codice fiscale e la percentuale di possesso di tutti i contitolari, nonché i data catastali relativi ad ogni immobile per il quale si è optato per il versamento congiunto.
4. La norma del comma 2, secondo periodo, si applica anche per i versamenti effettuati con riferimento a periodi di imposta pregressi.
5. Si considerano validi e, pertanto, non sono sanzionabili:
 6. i versamenti tempestivamente eseguiti a Concessionario non competente, purché accreditati al Comune prima che la violazione sia contestata;
 7. i versamenti effettuati al Concessionario competente e da questo accreditati ad altro Comune.
8. Per il calcolo dei mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, si computa per intero il mese di 31 giorni quando il possesso si è protratto per almeno 16 giorni; si computa per intero il mese di 30 giorni quando il possesso si è protratto per i primi 15 giorni ovvero per i successivi 16, per intero il mese di febbraio quando il possesso si è protratto per almeno 15 giorni.

Articolo 12

Differimento dei versamenti per situazioni particolari

1. Su istanza del contribuente, in caso di gravi e comprovate situazioni di disagio socio-economico accertate dal Settore Servizi Sociali del Comune, il responsabile del Servizio di imposta può concedere una rateizzazione del versamento dell'imposta, fino ad un massimo di 4 rate trimestrali, senza interessi.
2. In caso di decesso del contribuente, i versamenti relativi al de cuius ed a carico degli eredi possono essere effettuati entro i sei mesi dalla data del decesso. Tale disposizione si applica per gli immobili caduti in successione e relativamente all'anno di imposizione nel quale è avvenuto il decesso. L'opzione deve essere indicata nella denuncia o dichiarazione di variazione da presentarsi a cura degli eredi.
3. La Giunta Comunale può stabilire proroghe dei termini dei versamenti, a carattere generalizzato, per i contribuenti di determinate zone del territorio comunale, che sono state colpite da eventi atmosferici o calamità di particolare gravità.

Articolo 13

Rimborsi in genere

1. In aggiunta ai casi eventualmente previsti dal Regolamento generale delle entrate tributarie, è riconosciuto il diritto al rimborso oltre il termine stabilito dall'articolo 13 del Decreto Legislativo n. 204/1992 e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia stata erroneamente versata a questo Comune per immobili ubicati in altro Comune.
2. Le somme da rimborsare costituiscono obbligazione pecuniaria ai sensi dell'articolo 1282 del codice civile; per cui producono interessi a pieno diritto; i quali sono calcolati nella misura stabilita dalla legge vigente e decorrono dalla data in cui è stato effettuato il pagamento delle somme medesime. Conseguentemente, con riguardo alla prescrizione di tali interessi, si trova applicazione il termine quinquennale di cui all'articolo 2984 del Codice civile.

Articolo 14

Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree

1. Per le aree divenute inedificabili a seguito di variazione degli strumenti urbanistici, il contribuente ha diritto al rimborso:
 2. dell'intera somma versata per le aree che, nel periodo predetto, non sono state coltivate in regime d'impresa;
 3. della maggiore imposta versata tra quella dovuta ai sensi dell'articolo 5, comma 5 del Decreto Legislativo 30/12/1992 n. 504, e quella eventualmente dovuta in quanto terreno agricolo ai sensi dell'art. 5, comma 7, dello stesso decreto legislativo per le aree che, nel periodo al quale si riferisce la richiesta di rimborso, sono state coltivate in regime d'impresa.

4. Sono condizioni indispensabili per il diritto al rimborso:
 5. che non sia iniziata opera alcuna sulle aree interessate;
 6. che il soggetto passivo non abbia intrapreso alcuna azione, ricorso o quant'altro avverso la deliberazione di variazione dello strumento urbanistico che ha reso inedificabile l'area;
 7. che la deliberazione di variazione dello strumento urbanistico sia definitiva ed esecutiva;
 8. che il vincolo di inedificabilità perduri per almeno tre anni.
9. Il rimborso compete per non più di cinque periodi d'imposta, durante i quali il tributo è stato corrisposto sulla base del valore delle aree edificabili;
10. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro tre anni dalla data in cui l'area è diventata inedificabile ai sensi del comma 2 del presente articolo.

TITOLO IV: Agevolazioni ed esenzioni

Articolo 15

Detrazioni e riduzioni

1. Spetta alla Giunta comunale deliberare, con l'atto di determinazione dell'aliquota, le detrazioni in aumento rispetto alle previsioni di legge (e le eventuali maggiori riduzioni d'imposta) relative all'abitazione principale.
2. Quanto deliberato circa la detrazione per abitazione principale ha effetto per il solo anno per il quale è stata adottata la relativa deliberazione. Tuttavia, qualora per l'anno successivo s'intende confermare, in tutto o in parte, quanto precedentemente stabilito, è sufficiente darne atto nel provvedimento annuale di determinazione dell'aliquota.
3. Per effetto dell'unicità dell'atto di cui al comma 1, se la legge concede per un determinato anno un generico differimento del termine per deliberare l'aliquota d'imposta, tale differimento opera, per quel medesimo anno, anche ai fini della determinazione relativa alla detrazione per abitazione principale.

Articolo 16

Abitazione principale

1. In aggiunta alla fattispecie di abitazione principale tali per espressa previsione legislativa (abitazione nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, e i suoi familiari dimorano abitualmente; unità immobiliare appartenente a cooperativa edilizia a proprietà indivisa, adibita a dimora abituale del socio assegnatario; alloggio regolarmente assegnato dall'Istituto Case Popolari; unità immobiliare posseduta nel territorio del Comune a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadino italiano residente all'estero per ragioni di lavoro, a condizione che non risulti locata); ai fini dell'aliquota ridotta e/o della detrazione d'imposta, sono equiparate all'abitazione principale, come intesa dall'art. 8, comma 2, del Decreto Legislativo n. 504/1992 se non diversamente disposto dal Consiglio Comunale:
 - gli alloggi non locati posseduti a titolo di proprietà o di usufrutto dagli anziani o da disabili che risultano residenti in istituti di ricovero o sanitari in via permanente, nel caso in cui il Comune si sia avvalso delle facoltà di considerare tali immobili come abitazioni principali;
 - per le abitazioni concesse in uso gratuito, senza l'esistenza di un diritto reale di godimento, ai seguenti parenti:
 - * di primo grado in linea retta (genitori e figli),
 - * di secondo grado in linea retta e collaterale (nonni, nipoti, fratelli e sorelle).
 - due o più unità immobiliari contigue, occupate ad uso abitazione dal contribuente e dai suoi familiari, a condizione che venga comprovato che è stata presentata all'Ufficio Tecnico Erariale regolare richiesta di variazione ai fini della 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;
 - l'abitazione posseduta da un soggetto che la legge obbliga a risiedere in altro Comune per ragioni di lavoro, qualora l'unità immobiliare risulti occupata, quale abitazione principale, dai familiari del possessore.

Articolo 17

Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali

1. Agli effetti dell'applicazione delle aliquote e detrazioni, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto.
2. L'assimilazione opera a condizione che il medesimo soggetto passivo d'imposta sia titolare del diritto reale di godimento - anche se in quota parte - sull'abitazione nella quale abitualmente dimora e sulle pertinenze.
3. Ai fini dell'art. 1, si intende pertinenza il box o posto auto, la soffitta, la cantina che siano direttamente utilizzati dal contribuente, ancorché non ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è ubicata l'abitazione principale.
4. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito dal Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo. Resta, altresì, fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione di cui al comma 1 nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

Articolo 18

Esenzione per gli enti territoriali

1. Ai sensi dell'articolo 59 - comma 1, lettera b) - D.Lgs. 446/1997, l'esenzione si applica agli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dallo Stato, dalle Regioni, dalle Provincie, dagli altri Comuni, dalle Comunità Montane, dai Consorzi fra detti enti territoriali e dalle Aziende unità sanitaria locali, anche se non destinati a compiti istituzionali.
2. Con riguardo agli immobili posseduti nel territorio comunale da altro Comune, l'esenzione di cui al comma 1 è concessa a condizione che anche gli immobili eventualmente posseduti dal Comune di Casalmaiocco nel territorio del predetto altro Comune siano riconosciuti esenti.
3. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano per gli immobili per i quali questo Comune è soggetto passivo di imposta, ai sensi dell'articolo 4 del Decreto Legislativo n. 504/1992, e hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

TITOLO V: Disposizioni finali e transitorie

Articolo 19

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore ad intervenuta esecutività della relativa delibera consiliare di approvazione.