



COMUNE DI MONTEGRINO VALTRAVAGLIA

PROVINCIA DI VARESE

Via Vittorio Veneto n. 9
n. tel. 0332 589732 – n. fax 0332 589860
cmontegrino@bladelink.it

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

Adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 04 del 26.03.2008
Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 02 del 05.02.2009

ART.1 – OGGETTO E SCOPO DEL REGOLAMENTO.

Il presente regolamento integra le norme di legge che disciplinano l'Imposta Comunale sugli Immobili di cui al Decreto Legislativo 30.12.1992, n. 504, e successive integrazioni e modificazioni.

In particolare con il presente regolamento viene esercitata la potestà regolamentare attribuita ai Comuni con il combinato disposto degli articoli 52 e 59 del D. Lgs. 15.12.1997, n. 446, nonché dell'art. 50 della Legge 27.12.1997, n. 449.

Art. 2 – ESENZIONI.

Oltre alle esenzioni previste dall'art. 7 del D. Lgs. 504/92, e successive modificazioni ed integrazioni, si dispone l'esenzione per gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle Comunità Montane, dai Consorzi fra detti enti, dalle Aziende Sanitarie locali, non destinati esclusivamente a compiti istituzionali.

Si applica l'esenzione agli immobili utilizzati da enti non commerciali (art. 7, comma 1, lettera i) D. Lgs. 504/92 e art. 59, comma 1, lettera c) D. Lgs. 446/97) a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente medesimo, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario.

Art. 3 – RIDUZIONI.

L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, con obbligo di relativa dichiarazione ICI.

L'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

Non sono da considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento.

A titolo esemplificativo si possono avere le seguenti casistiche rientranti nella previsione del presente articolo:

- a) strutture orizzontali (solai, tetti, coperture e simili) con gravi lesioni comportanti rischi di crollo con danni a persone o cose;
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni comportanti rischi di crollo parziale o totale con danni a persone o cose;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a persone o cose;
- d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.);
- e) edifici che non rispondano ai requisiti minimi igienico - sanitari nel rispetto del regolamento di igiene - tipo;

L'inagibilità o l'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 del D.P.R. n. 445/2000 rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. L'ufficio tecnico comunale potrà verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente.

La riduzione spetta dalla data di presentazione della perizia o dichiarazione sostitutiva di cui ai precedenti commi del presente articolo.

ART. 4 – DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI.

Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso la Giunta Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali minimi di riferimento delle aree fabbricabili; non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato. Tali valori trovano applicazione anche per gli anni successivi qualora non si determini diversamente a termini di legge.

Qualora il contribuente dichiari ai fini ICI il valore delle aree fabbricabili in misura superiore ai valori minimi determinati dal Comune, il medesimo non potrà richiedere alcun rimborso relativo all'eccedenza di imposta eventualmente versata.

Per le aree divenute inedificabili a seguito di adozione di nuovo strumento urbanistico comunale, il contribuente non potrà richiedere il rimborso dell'imposta pagata negli anni precedenti.

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'art. 5, comma 6, del D. Lgs. 504/92.

ART. 5 – UNITA' IMMOBILIARI EQUIPARATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE.

Sono equiparate alle abitazioni principali;

- 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.
- Le unità immobiliari concesse in comodato od uso gratuito ai parenti in linea retta fino al 1° grado, che la occupano quale loro abitazione principale.

Per ottenere l'agevolazione tributaria disposta dal comma precedente, gli interessati devono presentare apposita autocertificazione circa la sussistenza dei presupposti, redatta ai sensi del D.P.R. n. 445/2000. Detto documento deve essere presentato entro il 30 giugno dell'anno in corso se il rapporto di comodato ha avuto inizio nel I° semestre, ovvero entro il 31 dicembre se lo stesso ha avuto inizio nel II° semestre. Permanendo le condizioni dell'agevolazione, l'autocertificazione esplica efficacia anche per gli anni d'imposta successivi a quello di presentazione.

ART. 6 – PERTINENZE DELL'ABITAZIONE.

Sono considerate pertinenze dell'abitazione principale le unità immobiliari classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, destinate ed effettivamente utilizzate a servizio dell'abitazione principale (anche se non appartengono allo stesso fabbricato).

Le agevolazioni per l'abitazione principale si estendono alle pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto. L'estensione opera a condizione che il proprietario (o titolare di diritto reale di godimento) dell'abitazione nella quale abitualmente dimora, sia proprietario della pertinenza e che questa sia esclusivamente asservita alla sua abitazione.

La detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, con possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte della detrazione che non ha trovato capienza nella tassazione dell'abitazione principale.

Le pertinenze classificate nelle categorie sopra elencate da considerarsi parte integrante dell'abitazione principale non possono eccedere n. 1 (una) unità.

Art. 7 – ATTIVITA' DI CONTROLLO.

La Giunta Comunale ed il Funzionario responsabile del tributo curano il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

La Giunta Comunale verifica inoltre la potenzialità della struttura organizzativa, disponendo le soluzioni necessarie agli uffici per la gestione del tributo ed il controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.

I maggiori proventi conseguenti il recupero di evasione potranno essere destinati al personale addetto attraverso un compenso incentivante da un minimo dell'1% ad un massimo del 2% del maggior gettito accertato.

ART. 8 – NORME DI RINVIO.

Per quanto non specificatamente previsto dal presente regolamento si fa rinvio alle disposizioni normative riguardanti l'Imposta Comunale sugli Immobili.

Si intendono recepite ed inserite nel presente regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni normative, che non abbiano natura facoltativa o discrezionale, in materia di Imposta Comunale sugli Immobili.

ART. 9 – ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO.

Il presente regolamento entra in vigore il 01 gennaio 2008.