

COMUNE DI MALAGNINO

Provincia di Cremona

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

**Approvato con deliberazione del
Consiglio Comunale
n. 12 del 26.03.2007**

INDICE

Art. 1	Finalità	pag. 3
Art. 2	Presupposto dell'imposta.....	pag. 3
Art. 3	Pertinenze.....	pag. 3
Art. 4	Esclusioni.....	pag. 3
Art. 5	Esenzioni	pag. 3
Art. 6	Riduzioni per i fabbricati inagibili ed inabitabili.....	pag. 4
Art. 7	Definizione del valore delle aree fabbricabili.....	pag. 4
Art. 8	Valore medio di stima	pag. 4
Art. 9	Unità immobiliare adibita ad abitazione principale	pag. 4
Art. 10	Versamenti e rimborsi d'imposta.....	pag. 5
Art. 11	Liquidazione ed accertamento dell'imposta	pag. 5
Art. 12	Rinvio.....	pag. 6

Art. 1 Finalità

Le presenti disposizioni regolamentano le modalità di applicazione dell'imposta comunale sugli immobili integrando la specifica disciplina legislativa in materia, oltre a definire i criteri di stima per l'accertamento del valore delle aree fabbricabili.

Art. 2 Presupposto dell'imposta

Presupposto dell'imposta comunale sugli immobili 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, così come definito dall'art. 1 decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 3 Pertinenze

Sono pertinenze le cose immobili di cui all'art. 817 del Codice Civile, classificate o classificabili nelle categorie catastali:

- C/2 (magazzini e locali di deposito)
- C/6 (autorimesse)
- C/7 (tettoie chiuse o aperte)

destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio delle unità adibite ad abitazione principale delle persone fisiche.

Le pertinenze, come sopra definite, scontano la medesima aliquota dell'abitazione principale.

Art. 4 Esclusioni

Gli immobili che non sono classificabili come aree fabbricabili, terreni agricoli o fabbricati sono esclusi dall'ambito di applicazione dell'imposta. Sono esclusi dall'imposta:

- i terreni incolti e abbandonati sui quali non si esercita l'agricoltura secondo i criteri di imprenditorialità;
- i terreni che secondo gli strumenti urbanistici sono destinati a verde di quartiere o a parcheggio privato ad uso pubblico.

Art. 5 Esenzioni

In base all'art. 59 – lettera c) – del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, l'esenzione di cui all'art. 7 – comma 1, lettera i) – del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale utilizzatore.

Art. 6
Riduzioni per i fabbricati inagibili ed inabitabili

Ad integrazione dell'art. 8 - comma 1 - del D. Lgs. 504/1992 si precisa che:

- sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che presentano un notevole degrado fisico (immobili diroccati, pericolanti o fatiscenti e quelli che presentano una obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica non superabile con interventi di manutenzione).
- Trattasi quindi di fabbricati il cui ripristino è sottoposto ad interventi di recupero a norma dell'art. 31 - comma 1 - lettere c) - d) - e) della legge 5.8.78, n. 457 e successive modificazioni.
- Il Comune può effettuare accertamenti d'ufficio per verificare la veridicità di quanto dichiarato dal contribuente nella dichiarazione sostitutiva di cui alla legge n. 662/1996 art. 3 - comma 55 – e successive modificazioni.

Art. 7
Definizione del valore delle aree fabbricabili

Il valore dell'area fabbricabile è quello venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del D. Lgs. 504/1992.

Il Comune determina annualmente, e per zone omogenee, il valore medio di stima da confrontare con il valore dichiarato dal contribuente, dandone preventiva comunicazione alla cittadinanza, tenuto conto delle zone urbanistiche, degli indici di edificabilità, del concetto di aree fabbricabili di perequazione così come definiti dal Piano Regolatore Generale.

Art. 8
Valore medio di stima

Non si fa luogo ad accertamento di maggior valore, nei casi in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree risulti versata, nei termini previsti, sulla base di valori non inferiori a quelli annualmente pubblicati dal Comune.

Art. 9
Unità immobiliare adibita ad abitazione principale

L'unità immobiliare adibita ad abitazione principale è quella in cui il soggetto passivo ha la propria residenza anagrafica.

È considerata abitazione principale anche quella posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in modo permanente in Istituti di ricovero, a condizione che la stessa non risulti locata.

Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale si applica sino alla concorrenza del suo ammontare la detrazione di Euro 103,29 prevista dal comma 2 dell'art.8, del D.Lgs. 30/12/92 n. 504, e successive modificazioni ed integrazioni.

La detrazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale di più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

Le medesime detrazioni si applicano anche per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari, ai sensi della Legge 662/96.

Art. 10 **Versamenti e rimborsi d'imposta**

- I soggetti tenuti devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, dal 1° al 16 di giugno, pari al 90 per cento dell'imposta dovuta per il periodo di possesso del primo semestre e la seconda, dal 1° al 10 dicembre a saldo dell'imposta per l'intero anno. I predetti soggetti possono, tuttavia, versare in unica soluzione, entro il termine della prima rata, l'imposta dovuta per l'anno in corso.
- Per particolari situazioni di disagio economico il Funzionario responsabile può stabilire differimenti nei versamenti, previa motivata e documentata richiesta, fino ad un massimo di dodici rate.
- A norma della legge 296 del 27 dicembre 2006 (art. 1, comma 168) non sono dovuti pagamenti in materia di imposta comunale sugli immobili qualora l'ammontare del tributo (con riferimento all'intera annualità) risulti inferiore ad € 3,00;
- Non si fa luogo a rimborso qualora l'ammontare del tributo risulti inferiore ad € 12,00 per singola annualità.

Art. 11 **Liquidazione ed accertamento dell'imposta**

Ad integrazione di quanto previsto dall'art. 11 del D. Lgs. 504/1992 (liquidazione ed accertamento) si stabilisce che:

- Il Comune potenzia la propria attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.
- Ai fini del potenziamento degli uffici tributari del Comune la Giunta Comunale, con proprio atto deliberativo, attribuisce compensi incentivanti al personale addetto, ai sensi dell'art. 3, comma 57, della legge 23 dicembre 1996, n. 662.
- La Giunta Comunale può individuare annualmente, tenendo conto delle capacità operative degli uffici competenti, gruppi di contribuenti o di basi imponibili da sottoporre a controllo.

Il Comune applica le disposizioni in materia di accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D. Lgs. 19/6/1997, n. 218 e dall'apposito regolamento adottato.

Art. 12
Rinvio

Per quanto non specificatamente ed espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti all'imposta comunale sugli immobili.

Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.