



COMUNE DI BISUSCHIO
Provincia di Varese
Via Mazzini n. 14 – 21050 Bisuschio (VA)

REGOLAMENTO

PER LA DISCIPLINA

DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

INDICE

Capo I - Norme Generali

- 1 - Oggetto e scopo del regolamento.
- 2 - Esenzioni.
- 3 - Abitazione principale e sua pertinenza.
- 4 - Aree divenute inedificabili - Rimborsi
- 5 - Fabbricati fatiscenti - Fabbricati di interesse storico e artistico.
- 6 - Validità dei versamenti dell'imposta.
- 7 - Presentazione della dichiarazione.
- 8 - Modalità dei versamenti - Differimenti.

Capo II - Accertamento con adesione

- 9 - Accertamento con adesione.

Capo III - Compenso incentivante al personale addetto

- 10 - Compenso incentivante al personale addetto

Capo IV - Sanzioni - Rimborsi

- 11 - Sanzioni ed interessi.
- 12 - Rateizzazioni
- 13 - Rimborsi

Capo V - Norme finali

- 14 - Norme abrogate.
- 15 - Pubblicità del regolamento e degli atti.
- 16 - Casi non previsti dal presente regolamento.
- 17 - Rinvio dinamico.

CAPO I - NORME GENERALI

Art. 1 - Oggetto e scopo del regolamento.

1. Il presente regolamento integra le norme di legge che disciplinano l'imposta comunale sugli immobili di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. 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 dicembre 1997, n.446, nonché dell'art.50 della legge 27 dicembre 1997, n.449.

3. Le norme del presente regolamento sono finalizzate ad assicurare che l'attività amministrativa persegua i fini determinati dalla legge, con criteri di economicità, di efficacia e di pubblicità e con le procedure previste per i singoli procedimenti.

Art. 2 - Esenzioni.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettere b) e c)

1. In aggiunta alle esenzioni dall'imposta comunale sugli immobili previste dall'art.7 del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, sono esenti dalla detta imposta gli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locazione finanziaria, dallo Stato, dalle regioni, dalle province, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti territoriali, dalle aziende sanitarie locali, non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

2. L'esenzione di cui all'articolo 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 a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locazione finanziaria dall'ente non commerciale utilizzatore.

Art. 3 - Abitazione principale e sua pertinenza.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettere d) ed e);

Legge 24 dicembre 2007 n. 244 art. 5 commi 5 e 6

1. Per abitazione principale si intende quella di residenza anagrafica, salvo prova contraria. Sono equiparate all'abitazione principale le pertinenze destinate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, ancorché possedute a titolo di proprietà o di altro diritto reale da persone fisiche conviventi con il possessore della predetta abitazione principale. Si considerano pertinenziali anche le unità immobiliari iscritte in categoria catastale C/2 (depositi, cantine e simili), C/6 (stalle, scuderia, rimesse ed autorimesse) e C/7 (tettoie chiuse o aperte, soffitte e simili), ubicate nella stessa particella catastale ove si trova l'abitazione principale o in quelle confinanti con essa. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito nel decreto legislativo n. 504, del 30 dicembre 1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo. In questo caso la detrazione residua che non ha trovato capienza nella tassazione dell'abitazione principale può essere detratta dall'importo dovuto per le pertinenze..

2. Sono equiparate alle abitazioni principali:

a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;

b) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, dal contribuente che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, a condizione che lo stesso non sia titolare dei medesimi diritti su un immobile destinato ad abitazione situato nel Comune di Bisuschio. Su tali unità è calcolata la detrazione in proporzione alla quota posseduta.

c) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risultino locate; nel caso in cui il contribuente possieda più unità immobiliari nel Comune dovrà presentare dichiarazione da cui risulti quale tra esse viene considerata abitazione principale;

d) 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;

e) le unità immobiliari concesse in uso gratuito ai parenti in linea retta e collaterale fino al secondo grado e agli affini entro il secondo grado. Il contribuente che intende beneficiare dell'aliquota ridotta per le abitazioni di cui al presente comma, deve darne comunicazione all'ufficio tributi mediante dichiarazione entro il **16 giugno** dell'anno di riferimento. La dichiarazione deve altresì contenere la precisazione che il familiare abbia la residenza anagrafica presso l'immobile oggetto dei benefici tributari. Nel caso in cui non intervengano variazioni, tale dichiarazione è valida anche per gli anni successivi.

5. Ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera a), del D.Lgs. n. 504/1992, l'area che nel catasto edilizio urbano risulta asserita al fabbricato, si intende costituente pertinenza del fabbricato stesso solo per la superficie che, in base allo strumento urbanistico vigente, risulta essere necessaria per la volumetria dell'edificio, mentre costituisce area fabbricabile distinta e separata quella relativa alla volumetria residua.

Art. 4 - Aree divenute inedificabili

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera f)

1. Il contribuente non può richiedere al comune il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano state, con provvedimento formale, classificate come inedificabili.

Art. 5 - Fabbricati fatiscenti - Fabbricati di interesse storico e artistico.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera h)

1. Si considerano inagibili o inabitabili i fabbricati che per la loro condizione strutturale versano in una situazione di particolare degrado fisico e fatiscenza, preesistente o sopravvenuta, non superabile con interventi di manutenzione, e di fatto non utilizzati. Allo scopo dovranno essere valutati lo stato di conservazione:

a) delle strutture verticali, in particolare la presenza di lesione in parete, d'angolo, nelle fondazioni o diffuse, che possano costituire pericolo a cose o persone con rischi di crollo;

- b) delle strutture orizzontali, come i solai, gli archi, le volte, le tamponature, i tramezzi;
- c) della copertura;
- d) delle scale.

2. Per ottenere l'applicazione della riduzione alla metà dell'imposta prevista nell'articolo 8, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, come sostituito dall'articolo 3, comma 55, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, gli interessati dovranno produrre apposita dichiarazione sostitutiva, in carta semplice, indicando anche, ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, la circostanza prescritta per ottenere il beneficio. E' fatta salva la facoltà del Comune di verificare il contenuto della dichiarazione anche mediante perizia dell'ufficio tecnico comunale.

3. Per gli immobili di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 3 della legge 1° giugno 1939, n. 1089, e successive modificazioni, la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando alla rendita catastale, determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato, il moltiplicatore di 100 volte.

Art. 6 - Validità dei versamenti dell'imposta.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera i)

1. I versamenti dell'imposta comunale sugli immobili eseguiti da un contitolare sono considerati regolarmente eseguiti anche per conto degli altri.
2. Chi esegue il versamento per conto di altri contitolari è tenuto a comunicarlo mediante dichiarazione indirizzata all'ufficio tributi.

Art. 7 – Presentazione della dichiarazione

*(D.L.4 luglio 2006, n. 223, art. 37, comma 53
Legge 27 dicembre 2006 n. 296 art. 1 comma 174)*

1. E' soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione ai fini dell'imposta comunale sugli immobili. Resta fermo l'obbligo di presentazione della dichiarazione quando gli elementi rilevanti ai fini dell'Ici dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art.3 bis del D. Lgs. n. 463/1997, concernente la disciplina del modello unico informatico.
2. Permane l'obbligo di presentazione della dichiarazione in tutti i casi in cui siano previste riduzioni di imposta ad eccezione della riduzione per abitazione principale quando la stessa coincida con la residenza.
3. Le dichiarazioni devono essere sottoscritte dal soggetto passivo e possono essere spedite per lettera raccomandata senza ricevuta di ritorno, ovvero presentate al Comune che è tenuto a rilasciare ricevuta entro il termine per la presentazione della dichiarazione dei redditi.

Art. 8 - Modalità dei versamenti - Differimenti.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera o)

1. I soggetti obbligati possono eseguire i versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, tramite:

- a) il conto corrente postale intestato alla tesoreria comunale;
- b) il versamento diretto presso la tesoreria comunale;
- c) con modello F24.

2. Ove si verificassero particolari situazioni causate da gravi calamità naturali, formalmente accertate dalle autorità competenti, i termini dei versamenti previsti dalle disposizioni legislative, sono differiti di 30 giorni.

3. Il versamento non è dovuto qualora l'ammontare dell'imposta calcolata per l'intero anno solare, oltre a eventuali sanzioni e/o interessi, risulti inferiore a €3,00.

CAPO II - ACCERTAMENTO CON ADESIONE

Art. 9 - Accertamento con adesione.

*(D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218 - Art. 59, comma 1, lettera m, del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446
Art. 50 della legge 27 dicembre 1997, n. 449)*

1. È introdotto, in questo Comune, ai sensi del D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218, per l'imposta comunale sugli immobili, I.C.I., l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente.

2. Competente alla definizione dell'accertamento con adesione del contribuente è il funzionario responsabile di cui all'art. 11, comma 4, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504.

CAPO III - COMPENSO INCENTIVANTE AL PERSONALE ADDETTO

Art. 10 - Compenso incentivante al personale addetto.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera p)

1. In relazione al disposto dell'art. 59, comma 1, lettera p), del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, è previsto un compenso incentivante al personale addetto alla gestione dell'imposta comunale sugli immobili, pari all'1% (unoperceto) degli accertamenti dell'imposta comunale sugli immobili, effettivamente riscossi nell'anno solare precedente.

2. Le modalità di ripartizione tra i dipendenti interessati e di liquidazione a loro favore degli importi di cui al comma precedente, sono stabiliti con il contratto collettivo decentrato integrativo.

CAPO IV - SANZIONI - RIMBORSI

Art. 11 - Sanzioni ed interessi.

1. L'ammontare delle sanzioni tributarie è stabilito dal seguente prospetto:

VIOLAZIONE	SANZIONE
<i>a)</i> omessa e infedele denuncia ove dovuta	100% dell'imposta dovuta con un minimo di € 51,65
<i>b)</i> omesso, tardivo, parziale versamento	30% della differenza tra l'imposta dovuta e l'imposta pagata
<i>c)</i> errori od omissioni presenti nella dichiarazione o denuncia che attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta	€51,65
<i>d)</i> mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele	€51,65

2. Le sanzioni di cui al punto a) sono ridotte a un quarto se, entro il termine per ricorrere alla commissione tributaria, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.

3. Sulle somme dovute si applicano gli interessi moratori calcolati giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili nella misura pari al tasso di interesse legale.

4. L'importo minimo sotto il quale non emettere avviso di accertamento è di €10,33 sul totale di ogni avviso comprensivo degli accessori di legge.

5. Ai provvedimenti di accertamento verranno addebitate le spese di notifica per l'importo effettivamente pagato.

Art. 12 - Rateizzazioni

1. Sulle somme per cui è stata concessa una rateizzazione si applicano gli interessi calcolati giorno per giorno nella misura prevista dal comma 3) del precedente articolo.

Art. 13 - Rimborsi.

1. Il contribuente può richiedere al comune al quale è stata versata l'imposta il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi previsti dalla normativa, calcolati al momento dell'effettivo rimborso come previsto dal comma 3) dell'art.11.

2. Il rimborso è da effettuarsi a seguito di richiesta presentata dal contribuente e contenente i seguenti requisiti:

- a) dati anagrafici
- b) dati identificativi dell'unità immobiliare per cui è richiesto il rimborso

- c) motivazione della richiesta
- d) fotocopie dei versamenti relativi alla maggiore imposta pagata.

3. Il funzionario responsabile provvede alla restituzione di quanto dovuto entro il termine di centoottanta giorni dalla data di presentazione della richiesta.

4. L'importo minimo per procedere alla liquidazione del rimborso è fissato in €10,33.

CAPO V - NORME FINALI

Art. 14 - Norme abrogate.

1. Con l'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.

Art. 15 - Pubblicità del regolamento e degli atti.

1. Copia del presente regolamento, a norma dell'art.22 della legge 7 agosto 1990, n.241, sarà tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento.

Art. 16 - Casi non previsti dal presente regolamento.

1. Per quanto non previsto nel presente regolamento troveranno applicazione:
- a) le leggi nazionali e regionali;
 - b) lo Statuto comunale;
 - c) i regolamenti comunali.

Art. 17 - Rinvio dinamico.

1. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali.

2. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sopraordinata.

Il presente regolamento è stato modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del

18.03.2008, pubblicata all'Albo Pretorio il giorno 31.03.2008, e vi è rimasta per 15 giorni consecutivi senza opposizione o reclami e con deliberazione del Consiglio comunale n.____ del _____ pubblicata all'Albo Pretorio il giorno _____ e vi è rimasta per 15 giorni consecutivi senza opposizione o reclami.

Il presente regolamento è divenuto esecutivo il 10.04.2008 per decorrenza del termine ai sensi dell'art. 134, terzo comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Bisuschio, 10.04.2008

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. Francesco Tramontana