

COMUNE DI NOVIGLIO
PROVINCIA DI MILANO

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

Approvato con deliberazione
del Consiglio Comunale n. 18 del 2 luglio 2007

Modificato con deliberazione
del Consiglio Comunale n. 3 del 23 febbraio 2008

Art. 1 – OGGETTO E SCOPO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare attribuita ai comuni con il combinato disposto degli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, nonché dall'art. 50 della legge 27 dicembre 1997, n. 449.
2. 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.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni contenute nel D.Lgs. 30.12.1992, n. 504 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 2 – PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

1. Presupposto dell'imposta comunale sugli immobili è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli siti nel territorio di Noviglio a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Art. 3 – DEFINIZIONE DI FABBRICATO

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano.
2. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato e/o accatastato.

Art. 4 – NOZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari hanno la residenza anagrafica, salvo prova contraria.

Art. 5 – ESTENSIONE DELLE AGEVOLAZIONI PREVISTE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. In aggiunta alla fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa, sono equiparate all'abitazione principale, ai fini dell'aliquota e della detrazione d'imposta:
 - a) Le pertinenze dell'abitazione principale (box, garage, cantina, soffitta, ecc.) purchè ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è situata l'abitazione principale, ancorchè distintamente iscritte in catasto, a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale dimora abitualmente, sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della

pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione;

- b) L'abitazione concessa dal proprietario in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale entro il secondo grado di parentela e da questi utilizzata come abitazione principale;
- c) L'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;

2. Il soggetto interessato può attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, richieste per la fruizione delle agevolazioni nei casi indicati al precedente comma, anche mediante dichiarazione sostitutiva.

Art. 6 – DICHIARAZIONE / COMUNICAZIONE I.C.I.

- 1. Il comma 53 della Legge n. 248/2006 abolisce l'obbligo di presentare la dichiarazione o la comunicazione I.C.I. , mantenendo vigente il solo obbligo di presentare dichiarazioni finalizzate all'accesso a riduzioni dell'imposta;
- 2. La citata legge 248/2006 ha subordinato l'efficacia dell'abrogazione in oggetto all'emanazione di apposito provvedimento da parte del Direttore dell'Agenzia del Territorio relativo alla disponibilità dei dati catastali, pertanto l'obbligo della dichiarazione o comunicazione di variazione ai fini I.C.I. permane per tutti i soggetti interessati fino alla data di effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali.
- 3. L'obbligo di rendere la dichiarazione o comunicazione di variazione I.C.I. comunque permane per tutti i contribuenti in relazione ai dati e alle notizie connesse al pagamento dell'imposta che non si ricavano dal sistema di interscambio con l'Agenzia del Territorio.
- 4. Il Funzionario responsabile dell'applicazione del tributo ricorda alla cittadinanza l'adempimento previsto da questo articolo, nonché le modalità per esercitarlo, con manifesti e con altra forma di informazione.

Art. 7 – DEFINIZIONE DI AREA FABBRICABILE

- 1. Un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
- 2. Non sono considerate edificabili i terreni sui quali persiste l'utilizzazione agro silvo pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, nonché alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura, a condizione che siano posseduti e condotti da persone fisiche esercenti l'attività di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli a titolo principale , iscritte negli elenchi comunali previsti dall'art. 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. L'iscrizione nei predetti elenchi ha effetto per l'intero periodo d'imposta . La cancellazione ha effetto a decorrere dal 1 gennaio dell'anno successivo.

Art. 8 – DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO

1. Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura, all'allevamento di animali, nonché alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura di cui alla L.R. 93/1980.

Art. 9 – SOGGETTI PASSIVI

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario dell'immobile di cui all'art. 1, ovvero il titolare del diritto di usufrutto, uso o abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la residenza legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.
2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario, in caso di fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria.
3. L'imposta non si applica per immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel comma 1 del presente articolo quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

Art. 10 – SOGGETTO ATTIVO

1. L'imposta continua ad essere accertata e riscossa dal Comune, in una delle forme, anche disgiunte, previste dall'art. 52 del D.Lgs. 15/12/1997 n. 446.
2. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati.
3. Gli avvisi sono sottoscritti dal Funzionario designato dal Comune per la gestione del tributo, o da suo delegato, anche con firma stampigliata ai sensi dell'art. 1, comma 7, della legge 549/1995.

Art. 11 – BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui all'art. 2 del presente regolamento, come determinato a norma dei successivi articoli dal n. 9 al n. 14.

Art. 12 – BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI

1. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione ed aumentate del 5 per cento, i seguenti moltiplicatori:
 - 100**, per tutti i fabbricati iscritti nella categoria catastale A diversi da A/10 e per tutti i fabbricati iscritti nelle categoria catastale C diversi da C/1.
 - 34**, per i fabbricati iscritti in categoria C/1 (negozi e botteghe);
 - 50**, per i fabbricati iscritti in categoria catastale A/10 (uffici e studi privati) ed in categoria catastale D (immobili a destinazione speciale);
 - 140**, volte per i fabbricati iscritti in categoria catastale B (immobili per uso di alloggi collettivi).
2. I fabbricati eventualmente risultanti non censiti al catasto edilizio urbano dovranno essere dichiarati, a cura del soggetto passivo interessato, all'Agenzia del Territorio con le procedure previste dal D.M. 19/04/1994 n. 701.
3. Nelle unità immobiliari censite nelle categorie catastali E non possono essere compresi immobili o porzioni di immobili destinati ad uso commerciale, industriale, ad ufficio privato ovvero ad usi diversi, qualora gli stessi presentino autonomia funzionale e reddituale.

Art. 13 – BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI CLASSIFICABILI NEL GRUPPO CATASTALE D

1. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, all'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, ed applicando, per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti annualmente stabiliti con decreto del Ministro delle Finanze.
2. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministro delle Finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali.
3. In mancanza di rendita proposta, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

Art. 14 – VALORE AREE FABBRICABILI

1. L'Amministrazione Comunale, con specifico provvedimento di Giunta definisce, annualmente e per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio di Noviglio, al fine di ridurre l'insorgenza del contenzioso. In caso di mancata adozione della delibera i valori di riferimento sono quelli approvati con l'ultimo atto della Giunta Comunale.
2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5, art. 6 del D.Lgs. 504/1992, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta, per le predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti con provvedimento di cui al comma precedente.
3. Qualora il contribuente abbia comunicato un valore dell'area edificabile in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1 del presente articolo, allo stesso non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

Art. 15 – BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI IN CASO DI COSTRUZIONE IN CORSO, DI DEMOLIZIONE DI FABBRICATO E DI INTERVENTI DI RECUPERO EDILIZIO.

1. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1 lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 7, comma 1, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

Art. 16 – BASE IMPONIBILE DEI TERRENI AGRICOLI

1. Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione ed aumentato del 25 per cento, un moltiplicatore pari a 75.

Art. 17 – DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE

1. L'aliquota è stabilita dal Comune, con deliberazione del Consiglio Comunale entro il termine fissato dalla norma statale per la deliberazione del Bilancio di Previsione dell'Ente medesimo.
2. Detta deliberazione, anche se approvata successivamente all'inizio dell'esercizio, purchè entro il termine suddetto, ha effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento.
3. In caso di mancata approvazione dell'aliquota entro il termine di cui al comma 1, l'aliquota previgente si intende prorogata di anno in anno.

Art. 18 – DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA

1. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile le aliquote vigenti nel Comune nel periodo d'imposta.

Art. 19 – VERSAMENTI

1. I versamenti d'imposta dovranno essere effettuati come segue:
 - a) Mediante versamento diretto presso la Tesoreria Comunale;
 - b) Mediante versamento su conto corrente postale intestato alla Tesoreria Comunale;
 - c) Mediante l'utilizzo del modello F24.
2. Il Comune stabilisce in € 12,00 l'importo minimo per versamenti e rimborsi.

Art. 20 – ACCERTAMENTO CON ADESIONE

1. Questo Comune si avvale, sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218, per la propria azione impositrice, dell'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, limitatamente alle basi imponibili relative alle aree edificabili di cui al comma 59 dell'art. 5 del D.lgs. n. 504/1992, nonché nei casi previsti dall'art. 10 della legge 27/07/2000 n. 212.
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, o suo delegato.
3. L'accertamento definito con adesione non è soggetto ad impugnazione, non è integrabile o modificabile da parte dell'ufficio.

Art. 21 – COMPENSO INCENTIVANTE AL PERSONALE ADDETTO

1. In relazione al disposto dell'art. 59, comma 1, lettera p), del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, è istituito, in questo Comune, finalizzato al potenziamento dell'ufficio tributario comunale, un fondo speciale incentivante al personale addetto, ai sensi dell'art. 3, comma 57 della legge 23/12/1996, n. 662, in corrispondenza della realizzazione di particolari programmi, progetti o comunque risultati notevolmente superiori ai programmi affidati.

Art. 22 – CASI NON PREVISTI DAL SEGUENTE 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. 23 – ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento entra in vigore il primo gennaio dell'anno 2008. Unitamente alla deliberazione di approvazione viene comunicato al ministero delle Finanze entro 30 giorni dalla sua esecutività.

Art. 24 – 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.

oo