



COMUNE DI LAMBRUGO

Provincia di Como

Via A. Volta n. 10 – 22045 Lambrugo (Co)

tel. 031/607212 fax 031/605409 - Codice fiscale e partita IVA 00627760135

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 30.11.1998

Modificato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 27.01.1999 (esecutiva con atto n. 42)

Modificato con delibera del Consiglio Comunale n. 10 del 15.03.2004

Modificato con delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 28.02.2007

Modificato con delibera del Consiglio Comunale n. 30 dell' 11.07.2007

Modificato con delibera del Consiglio Comunale n. 6 dell' 11.03.2009

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

CAPO I NORME GENERALI

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 dicembre 1992 n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.

In particolare, con il presente regolamento, viene esercitata la potestà regolamentare attribuita ai Comuni con il combinato disposto degli art. 52 e 59 del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, nonché dell'art. 50 della legge 27 dicembre 1997, n. 449.

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 – Soggetto passivo.

Ad integrazione dell'art. 3 del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni, per gli alloggi a riscatto o con patto di futura vendita da parte di Istituti o Agenzie Pubbliche l'imposta è dovuta dall'assegnatario dalla data di assegnazione.

Art. 3 – Terreni considerati non fabbricabili.

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

Sono considerati non fabbricabili, ai fini dell'applicazione delle disposizioni del secondo periodo della lettera b) del comma 1 dell'art. 2 del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, i terreni coltivati direttamente dai proprietari e familiari conviventi, che conseguono dall'attività agricola, almeno il 75% del reddito dichiarato ai fini I.R.P.E.F., per l'anno precedente, o che impieghino, nei lavori agricoli, annualmente, almeno numero 275 giornate lavorative.

Le condizioni di cui al precedente comma dovranno essere dichiarate da uno dei proprietari – coltivatori diretti ai sensi della legge 4.1.1968 n. 15.

Art. 4 – Esenzioni.

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

In aggiunta alle esenzioni dell'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 o in qualità di locatario finanziario 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.

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 a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario dell'ente non commerciale utilizzatore.

Sono esenti dal pagamento di detta imposta tutti gli immobili posseduti a titolo di proprietà dalle Fondazioni non aventi scopo di lucro e con finalità pubbliche ed esercenti attività didattiche ed educative anche se non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

Art. 5 – Pertinenze delle abitazioni principali.

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

Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni in materia comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora 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.

Ai fini di cui al comma 1, si intende per pertinenza: il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale.

Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliare 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. 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.

Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

Le norme di cui al presente articolo si applicano per gli immobili per i quali questo comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'art. 4 del decreto legislativo n. 504, del 30 dicembre 1992, ed hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

Sono considerate abitazioni principali con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta od anche alla detrazione per queste previste, quelle concesse in uso gratuito ad ascendenti e discendenti di primo grado.

Art. 6 – Aree divenute inedificabili.

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

Le imposte pagate per le aree successivamente divenute inedificabili dovranno essere rimborsate a decorrere dall'anno di imposta corrispondente all'entrata in vigore dello strumento urbanistico che aveva dichiarato le aree edificabili. Il rimborso dovrà essere disposto, a domanda dell'interessato, da produrre entro 3 anni dalla variazione apportata allo strumento urbanistico. Sono dovuti gli interessi nella misura legale.

Condizione indispensabile per il rimborso è che non sia iniziata opera alcuna di qualsiasi natura sulle aree interessate, né da parte del soggetto passivo sia intrapresa azione, ricorso o quant'altro avverso la deliberazione di approvazione dello strumento urbanistico e/o variante in vigore e che lo stesso provvedimento deliberativo sia definitivo.

Art. 7 – Valore aree fabbricabili.

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

Il valore dell'area fabbricabile è costituito da quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione.

Al fine di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso, il Comune determina i valori minimi di accertamento delle aree fabbricabili come stabiliti nel comma 5 dell'art. 5 del decreto legislativo n. 504, del 30 dicembre 1992, per zone omogenee ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili. Tali valori possono essere modificati periodicamente con deliberazione del Consiglio Comunale.

I valori determinati devono essere rivalutati automaticamente annualmente in base all'indice ISTAT dei prezzi al consumo rilevati al 31 dicembre dell'anno precedente.

In presenza di atti pubblici o perizie giurate che certifichino un valore superiore a quello minimo di accertamento, il contribuente è tenuto ad adeguare la dichiarazione ed il versamento ICI al valore indicato nell'atto stesso.

Qualora il contribuente abbia versato l'imposta su di un valore superiore a quello che risulterebbe dall'applicazione dei valori minimi come sopra determinati, allo stesso non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

Art. 8 – Fabbricati fatiscenti.

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

Le caratteristiche di fatiscenza di un fabbricato sono considerate non superabili con interventi di manutenzione, agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà dell'imposta prevista nell'art. 8, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, come sostituito dall'art. 3, comma 55, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, quando per l'esecuzione dei lavori, si renda necessaria l'evacuazione, dal fabbricato, delle persone, per almeno 6 mesi.

Per ottenere le agevolazioni di cui al precedente comma 1, riservate alla competenza del responsabile del servizio, gli interessati dovranno produrre apposita domanda in carta semplice dichiarando anche, ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, la circostanza prescritta per ottenere il beneficio.

Art. 9 – Validità dei versamenti dell'imposta.

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

I versamenti dell'imposta comunale sugli immobili eseguiti da un contitolare sono considerati regolarmente eseguiti anche per conto degli altri.

Art. 10 – Dichiarazione di variazione.

(L. 269/2006 comma 174)

1. L'obbligo di presentazione della dichiarazione è previsto solo nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico.

Art. 11 – Disciplina dei controlli.

(D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera l) nn. 2 e 3)

ABROGATO

Art. 12 – Modalità dei versamenti.

(L. 388/2000)

In conformità ai principi contenuti nell'art. 15 dello statuto del contribuente, la riscossione dovrà avvenire tramite versamento su conto corrente postale n. 13754270, intestato al tesoriere comunale imposta ICI, od anche mediante versamento diretto o bonifico bancario al tesoriere comunale o canali on line abilitati.

Il versamento di riscossione nel precedente comma non esclude il diritto del contribuente di procedere al versamento spontaneo del proprio debito ICI mediante F24.

CAPO II SANZIONI E RAVVEDIMENTO

Art. 13 – Sanzioni ed interessi.

Tipologia violazione commessa	Sanzione applicativa
<p style="text-align: center;">Omessa presentazione</p> <p>1. dichiarazione e/o comunicazione e mancato pagamento dal 100% al 200% del tributo dovuto con minimo di lire 100 (art. 14 D. Lgs. 473/97)</p>	<p>Minimo lire 100.000</p> <p>100% in caso di omessa presentazione per il primo anno e relativo versamento 100% in caso di omessa presentazione denuncia di variazione comportante un maggior tributo per un importo fino al 25% di quello originario e relativa omissione del maggiore versamento 150% in caso di omessa presentazione denuncia di variazione comportante un maggior tributo per un importo superiore al 25% di quello originario e relativa omissione del maggiore versamento 200% in caso di omessa presentazione per gli anni successivi al primo e relativo versamento Riduzione a ¼ con adesione del contribuente</p>
<p>2. Dichiarazione e/o comunicazione infedele dal 50% al 100% del maggior tributo dovuto (art. 14 D. Lgs. 473/97) Maggiore del 20% maggior tributo dovuto art. D. Lgs. 504/92</p>	<p>50% se infedele fino ad ¼ del tributo dovuto 75% se infedele fino ad ½ del tributo dovuto 100% se infedele fino ad ½ del tributo dovuto 20% in caso di maggior tributo derivante da attribuzione rendita catastale definita superiore oltre il 30% di quella dichiarata quale rendita presunta riduzione a ¼ con adesione del contribuente.</p>
<p>3. Errori e/o omissioni che non incidono sull'ammontare del tributo da lire a lire 500.000 (art. 14 D. Lgs. 473/97)</p>	<p>100.000 per mancata presentazione dichiarazione originaria o di variazione a fronte di versamenti effettuati in misura dovuta 100.000 per omessa, errata o incompleta indicazione di dati nella denuncia 100.000 per tardiva presentazione della denuncia a fronte di versamenti eseguiti</p>
<p>4. Mancata trasmissione di atti o documenti, mancata restituzione di questionari o questionari resi incompleti da lire 100.000 a lire 500.000 (art. 14 D. Lgs. 473/97)</p>	<p>400.000 per mancata esibizione o trasmissione di atti o documenti richiesti 400.000 per mancata restituzione di questionari 400.000 per restituzione di questionari non compilati 300.000 per restituzione questionari incompleti o infedeli relativamente a dati che incidono sulla determinazione del tributo 200.000 per restituzione tardiva o tardiva esibizione di atti o documenti, con riduzione a lire 100.000 se il ritardo non supera i trenta giorni o se i dati non incidono sulla determinazione del tributo 100.000 per mancata esibizione o trasmissione di atti, per mancata esibizione di questionari o restituzione di questionari non compilati, incompleti o infedeli relativamente a dati che non incidono sulla determinazione del tributo.</p>
<p>5. Versamenti omessi o tardivi Art. 13 D. Lgs. 471/97</p>	<p>30% per importo non versato o versato in ritardo</p>
<p>6. Versamenti che non contengono elementi identificativi del soggetto pagante e della imputazione della somma versata Da lire 200.000 a lire 1.000.000 (art. 15 D. Lgs. 471/97)</p>	<p>200.000 per mancata indicazione dati relativi al soggetto pagante e mancata indicazione dati relativi al tributo pagato</p>

Art. 14 – Procedimenti di irrogazione delle sanzioni.

Le sanzioni amministrative sono irrogate dal responsabile del servizio.

L'ufficio notifica l'atto di contestazione con l'indicazione, a pena di nullità, dei fatti attribuiti al trasgressore, degli elementi probatori, delle norme applicate, dei criteri seguiti per la determinazione delle sanzioni e della loro entità.

Nel termine di sessanta giorni dalla notificazione, il trasgressore o il soggetto obbligato ai sensi dell'art. 11, comma 1, del D. Lgs. n. 472/1997, possono definire la controversia con il pagamento di $\frac{1}{4}$ della sanzione indicata nell'atto di contestazione e per le tipologie 1 e 2 di cui all'art. 13.

Se non addiventano a definizione agevolata, il trasgressore e i soggetti obbligati ai sensi dell'art. 11, comma 1, del D. Lgs. n. 472/97, possono, entro lo stesso termine, produrre deduzioni difensive. In mancanza, l'atto di contestazione si considera provvedimento di irrogazione, impugnabile ai sensi dell'art. 18, del D. Lgs. n. 472/97, sempre entro il termine di 60 giorni dalla sua notificazione.

L'impugnazione immediata non è ammessa e se, proposta, diviene improcedibile qualora vengano presentate deduzioni difensive in ordine alla contestazione.

L'atto di contestazione deve contenere l'invito al pagamento delle somme dovute nel termine di sessanta giorni dalla sua notificazione, con l'indicazione dei benefici di cui al comma 3 ed altresì l'invito a produrre, nello stesso termine, se non si intende addivenire agevolata, le deduzioni e, infine, l'indicazione dell'organo al quale proporre l'impugnazione immediata.

Quando sono state proposte deduzioni, il responsabile del servizio, nel termine di decadenza di un anno dalla loro presentazione, irroga, se del caso, le sanzioni con atto motivato a pena di nullità anche in ordine alle deduzioni medesime.

Art. 15 – Ravvedimento.

(D. Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472, art. 13)

La sanzione è ridotta, semprechè la violazione non sia constatata e comunque non siano iniziati, accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti obbligati ai sensi dell'art. 11, comma 1, del D. Lgs. n. 472/97, abbiano avuto formale conoscenza:

ad un ottavo del minimo, nei casi di mancato pagamento del tributo o di un acconto, se esso viene eseguito nel termine di trenta giorni dalla data della sua commissione;

ad un ottavo del minimo, nei casi di omissione o di errore non incidenti sulla determinazione e sul pagamento del tributo, se la regolarizzazione avviene entro tre mesi dall'omissione o dall'errore;

ad un sesto del minimo, se la regolarizzazione degli errori o delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione e sul pagamento del tributo, avviene entro un anno dal termine prescritto per la comunicazione di cui al precedente art. 10;

ad un ottavo del minimo di quella prevista per l'omissione della presentazione della comunicazione di cui al precedente art. 10, se questa viene presentata con ritardo non superiore a trenta giorni.

Il pagamento della sanzione ridotta deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo o della differenza, quando dovuti, nonché al pagamento degli interessi moratori calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno.

CAPO III NORME FINALI

Art.16 - Norme abrogate

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

Art. 17 - Pubblicità del regolamento e degli atti.

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. 18 – Entrata in vigore del regolamento.

Il presente regolamento entra in vigore il primo gennaio dell'anno successivo alla sua approvazione; unitamente alla deliberazione di approvazione viene comunicati al Ministero delle Finanze entro trenta giorni dalla sua esecutività ed è reso pubblico mediante avviso sulla Gazzetta Ufficiale.

Art. 19 – Casi non previsti dal presente regolamento.

Per quanto non previsto nel presente regolamento troveranno applicazione:
le leggi nazionali e regionali;
lo statuto comunale;
i regolamenti comunali.