

**Allegato B**

**COMUNE DI CASATENOVO  
(LECCO)**

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

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 28.02.2000 e modificato con le sotto elencate deliberazioni:

- Commissario Prefettizio n. 8 del 26.03.2004;
- Consiglio Comunale n. 76 del 16.11.2007;
- Consiglio Comunale n. 11 del 18/02/2011;
- Consiglio Comunale n. 4 del 23/06/2011.

## INDICE

### TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 Ambito di applicazione e scopo del Regolamento	3
Articolo 2 Area di pertinenza del fabbricato	3
Articolo 3 Area fabbricabile	3
Articolo 4 Determinazione del valore delle aree fabbricabili	3
Articolo 5 Fabbricato parzialmente costruito	4
Articolo 6 Immobili utilizzati da Enti non commerciali.	4

### TITOLO II – ACCERTAMENTI E CONTROLLI.

Articolo 7 Attività di controllo	5
Articolo 8 Incentivi al personale addetto	5
Articolo 9 Sanzioni	5

### TITOLO III – VERSAMENTI – RISCOSSIONE

Articolo 10 Versamenti	6
Articolo 11 Riscossione	6

### TITOLO IV – AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Articolo 12 Abitazione principale	7
Articolo 12 bis. Fabbricati assimilati all'abitazione principale	7
Articolo 13 Pertinenze dell'abitazione	7
Articolo 14 Fabbricati inagibili o inabitabili	8
Articolo 14 bis. Fabbricati in corso di ristrutturazione	9

### TITOLO V – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Articolo 15 Disposizioni transitorie.	9
Articolo 16 Entrata in vigore	9

# **TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI**

## ***Articolo 1***

### ***Ambito di applicazione e scopo del Regolamento***

- 1 Il presente Regolamento adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili – I.C.I., di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.
- 2 Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni generali previste dalle leggi per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli immobili e le attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso, in conformità con le previsioni normative contenute nel Decreto Legge n. 93 del 27 maggio 2008, convertito con modificazioni dalla Legge 24 luglio 2008, n. 126 che ha disposto l'esenzione dell'I.C.I per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale dal soggetto passivo, ad eccezione di quelle appartenenti alle categorie A/1 (abitazioni di tipo signorile), A8 (abitazioni in ville) e A/9 (castelli, palazzi eminenti pregi artistici e storici).

## ***Articolo 2***

### ***Area di pertinenza del fabbricato***

- 1 Per area costituente pertinenza di fabbricato ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera a), del Decreto legislativo n. 504/92, s'intende l'area che nel catasto dei fabbricati risulta asservita al predetto fabbricato.
- 2 L'area di cui al comma 1, anche se considerata edificabile dai vigenti strumenti urbanistici generali o attuativi, costituisce oggetto di autonoma imposizione soltanto in caso di effettiva utilizzazione edificatoria

## ***Articolo 3***

### ***Area fabbricabile***

- 1 Per la sussistenza della edificabilità dell'area, come questa risulta definita dall'art. 2, comma 1, lettera b), del Decreto Legislativo n. 504/1992, è sufficiente la sola previsione di tale caratteristica nel piano regolatore generale, definitivamente approvato ed esecutivo a tutti gli effetti.

## ***Articolo 4***

### ***Determinazione del valore delle aree fabbricabili***

- 1 Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale, in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di

adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

- 2 Tale valore è determinato dal Consiglio comunale. A tale scopo la Giunta comunale può costituire una conferenza di servizio, chiamando a parteciparvi i responsabili degli uffici comunali tributario e tecnico ed eventuali competenti esterni, anche di uffici statali. Se costituita, la Giunta, prima di presentare una proposta di deliberazione del valore delle aree fabbricabili ai sensi del comma 1 al Consiglio, ne deve sentire il parere.
- 3 Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'articolo 5 del decreto legislativo n. 504/1992, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore, nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti regolarmente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nella deliberazione di cui al comma precedente.
- 4 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'articolo 5, comma 6, del decreto legislativo n. 504/92.

## **Articolo 5**

### ***Fabbricato parzialmente costruito***

- 1 In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettati all'imposta quali fabbricati (e quindi facendo riferimento alla rendita presunta, proposta o definitiva) a decorrere dalla Certificazione di "fine lavori" depositata presso l'Ufficio tecnico comunale di competenza. Conseguentemente la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante nel progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

## **Articolo 6**

### ***Immobili utilizzati da Enti non commerciali.***

- 1 L'esenzione prevista dall'art. 7, c.1, lett. i) del decreto legislativo n. 504/92 concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali, compete esclusivamente per i fabbricati, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale, secondo quanto disposto dall'art. 87, c.1, lett. c) del T.U.I.R., approvato con D.P.R. 22/12/1986 n. 917. Per possesso si intende la titolarità del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento.

## **TITOLO II – ACCERTAMENTI E CONTROLLI.**

### ***Articolo 7***

#### ***Attività di controllo***

- 1 Per l'attività di controllo la Giunta comunale con l'ausilio del Funzionario responsabile del tributo, cura il potenziamento dell'attività medesima anche mediante collegamenti informatici esterni, con sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

### ***Articolo 8***

#### ***Incentivi al personale addetto***

- 1 L'amministrazione comunale, nel rispetto delle competenze attribuite ai vari Organi Istituzionali, in corrispondenza della predisposizione di un piano degli obiettivi, approva il progetto del Responsabile di Servizio finalizzato al potenziamento ed al miglioramento delle attività dell'Ufficio Tributi.
- 2 Questi deve definire il percorso della programmazione chiarendo gli strumenti attuativi necessari, nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative.
- 3 Alla verifica del raggiungimento degli obiettivi definiti l'Amministrazione attribuirà, per competenza, conseguenti incentivi, e ciò ai sensi dell' art. 59, 1^ comma, lett. "p" del D.Lgs. 446/1997.

### ***Articolo 9***

#### ***Sanzioni***

- 1 Le sanzioni per omesso o parziale versamento, per inottemperanza agli obblighi di cui all'art. 12, comma 3, del presente regolamento, nonché le sanzioni per omessa o infedele denuncia relativamente agli anni di obbligo della presentazione della stessa, ed in ogni altro caso non contemplato, si applicano in base alle disposizioni dei DD.Lgs 471/472/473 del 18 dicembre 1997 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché alle disposizioni comunali vigenti in materia.
- 2 La contestazione o irrogazione delle sanzioni amministrative tributarie deve avvenire entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è stata commessa la violazione.
- 3 Sono escluse dalla punibilità le violazioni formali non incidenti sull'ammontare dell'imposta (errori formali) e ciò nello spirito della previsione normativa di cui all'art. 3, comma 133, lett. "l" della Legge 662/1996.

## **TITOLO III – VERSAMENTI – RISCOSSIONE**

### **Articolo 10**

#### **Versamenti**

- 1 L'imposta di norma è versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso. Tuttavia si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto dell'altro, purché la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta relativa all'immobile condiviso.
- 2 La norma, del comma precedente, secondo periodo, si applica anche per i versamenti effettuati con riferimento a periodi di imposta pregressi.
- 3 Si considerano validi e, pertanto, non sono sanzionabili:
  - a) i versamenti tempestivamente eseguiti al Concessionario non competente, purchè accreditati al Comune prima che la violazione sia contestata;
  - b) i versamenti effettuati al Concessionario competente e da questo accreditati per errore ad altro Comune.
- 4 Per il calcolo dei giorni di possesso si determina che l'imposta è a carico del cedente quando il passaggio di possesso avviene dal 17<sup>^</sup> giorno del mese, mentre è a carico dell'acquirente se detto passaggio avviene entro il 16<sup>^</sup> giorno del mese.

### **Articolo 11**

#### **Riscossione**

1. L'imposta è dovuta, previa specificazione delle modalità esecutive da stabilirsi con apposito atto organizzativo adottato dalla Giunta Comunale.
2. L'imposta dovuta, sia in autotassazione che a seguito di accertamento, deve essere corrisposta mediante:
  - versamento sul conto corrente postale intestato a Comune di Casatenovo – Servizio Tesoreria – Incassi ICI;
  - direttamente presso lo sportello della Tesoreria Comunale;
  - modello F24;
3. Per la riscossione dell'imposta spontanea, in aggiunta alle modalità di versamento di cui al comma 2 del presente articolo, il Comune può prevedere ulteriori modalità volte a razionalizzare le procedure connesse all'acquisizione dei flussi finanziari, nonché a diffondere ed ampliare canali di pagamento a beneficio dei contribuenti.
4. Eventuali modifiche alla predetta modalità di riscossione di cui al comma 2 verranno stabilite con specifico atto di cui al comma 1.

## **TITOLO IV – AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI**

### **Articolo 12**

#### ***Abitazione principale***

1. Per abitazione principale s'intende quella nella quale il contribuente che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente, in conformità delle risultanze anagrafiche.

### **Articolo 12 bis**

#### ***Fabbricati assimilati all'abitazione principale***

1. E' assimilata all'abitazione principale per quanto concerne l'aliquota e la detrazione:
  - a) l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale dai soci assegnatari delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
  - b) l'alloggio regolarmente assegnato dagli Istituti autonomi per le case popolari e adibito ad abitazione principale del socio assegnatario;
  - c) l'unità immobiliare posseduta 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 la stessa non risulti locata o totalmente utilizzata a qualsiasi titolo da altri soggetti;
  - d) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizioni che la stessa non risulti locata;
  - e) l'unità immobiliare posseduta dal soggetto passivo 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 il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione principale, situato nello stesso Comune ove è ubicata la casa coniugale.

### **Articolo 13**

#### ***Pertinenze dell'abitazione***

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le pertinenze elencate al comma 2, 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, o il locatario finanziario della abitazione nella quale abitualmente dimora secondo le risultanze anagrafiche sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, o locatario finanziario della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

2. Ai fini di cui al comma 1, si considera pertinenza il fabbricato destinato in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, iscritto in Catasto con categoria catastale <<C/2>> (deposito, cantina e simili), <<C/6>> (stalla, scuderia, rimesse ed autorimesse) e <<C/7>> (tettoie chiuse o aperte, soffitte e simili), purché non adibita ad uso commerciale principale.
3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate a ogni altro effetto stabilito nel decreto legislativo n. 504/1992, ivi comprese 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 la pertinenza la parte della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.
4. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

## **Articolo 14**

### ***Fabbricati inagibili o inabitabili***

- 1 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 tali condizioni.
- 2 L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simili), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro o risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettera c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457 ed ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale.
- 3 Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
- 4 Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:
  - a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore interessato dell'immobile;
  - b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà di cui all'art. 4 della legge 4 giugno 1968, n. 15 e all'art. 2 del D.P.R. 403/99. L'Ufficio Tributi trasmette copia di tale dichiarazione all'Ufficio tecnico comunale che ne deve verificare la veridicità entro 30 giorni.
5. In ogni caso la riduzione prevista al comma 1 ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'Ufficio tecnico comunale lo stato di inabitabilità o di inagibilità ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva.

## **Articolo 14 bis**

### ***Fabbricati in corso di ristrutturazione***

1. L'imposta è applicata con aliquota agevolata per i fabbricati interessati da ristrutturazioni volte al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili, o finalizzate al recupero di immobili di interesse artistico, o architettonico localizzati nei centri storici, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche non pertinenziali oppure all'utilizzo dei sottotetti.
2. Tale aliquota agevolata è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata massima di tre anni dall'inizio dei lavori.
3. Ai fini dell'applicazione dell'aliquota agevolata, il contribuente è tenuto a presentare apposita dichiarazione resa ai sensi del DPR 28.12.2000, n. 445, accompagnata o da copia del permesso di costruire all'uopo rilasciato dall'Ufficio tecnico comunale, o da copia della denuncia di inizio attività (DIA).
4. In ogni caso l'applicazione dell'aliquota agevolata di cui al comma 1 spetta limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le predette condizioni.

## **TITOLO V – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

### **Articolo 15**

#### ***Disposizioni transitorie.***

Tutti i rinvii normativi del presente regolamento hanno natura dinamica.

### **Articolo 16**

#### ***Entrata in vigore***

Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2011.