



**COMUNE DI MOTTA VISCONTI**  
**PROVINCIA DI MILANO**



Regione Lombardia



Parco del Ticino

***REGOLAMENTO  
PER L'APPLICAZIONE  
DELL'IMPOSTA  
COMUNALE  
SUGLI IMMOBILI***

APPROVATO CON DELIBERAZIONE C.C. N. 6 del 16/02/2007  
MODIFICATO CON DELIBERAZIONE C.C. N. 30 del 27/04/2007  
MODIFICATO CON DELIBERAZIONE C.C. N. 9 del 18/03/2008  
MODIFICATO CON DELIBERAZIONE C.C. N. 8 DEL 6/04/2011

**Art. 1**  
**OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente regolamento é adottato in attuazione di quanto stabilito dagli articoli 52 e 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n 446 e successive modificazioni, al fine di assicurare la gestione dell'imposta comunale sugli immobili secondo principi di equità, efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
2. Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni, contenute nel decreto legislativo 30 dicembre 1992, n 504 e s.m.i., ed, in generale, le disposizioni contenute nella normativa di legge vigente in materia

**Art. 2**  
**DEFINIZIONE DI AREA FABBRICABILE**

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1 del presente regolamento per la definizione di area fabbricabile si rimanda a quanto stabilito nell'art. 2 comma 1 lettera b) del D. Lgs. 504/1992 fatto salvo quanto stabilito dal seguente comma;
2. Non sono considerate fabbricabili le aree possedute e condotte da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano tale attività a titolo principale a condizione che il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo dell'imposta e dei componenti il proprio nucleo familiare, così come inteso ai fini anagrafici, fornisca un reddito pari almeno al 60% del reddito complessivo familiare imponibile prodotto nell'anno precedente ai fini Irpef; inoltre, la forza lavorativa dei soggetti e dei componenti del nucleo familiare che si dedicano all'attività agricola deve essere almeno pari a 2/3 di quella necessaria all'attività stessa.

**Art. 3**  
**FABBRICATI IN CORSO DI COSTRUZIONE**

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione ove una parte sia stata ultimata, le unità immobiliari ultimate sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data in cui le stesse sono comunque utilizzate. Conseguentemente la superficie dell'area edificabile sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi è ridotta della quota risultante dal rapporto esistente tra la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato e la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato. Il medesimo criterio si applica nei casi di interventi di recupero come definiti dall'art. 5, comma 6, del decreto legislativo 504/1992.

**Art. 4**  
**CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE FABBRICABILI**

1. Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso con i propri contribuenti il Consiglio Comunale determina ai sensi della lettera g) del primo comma dell'art. 59 del Decreto Legislativo n. 446/1997 i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili nel territorio comunale. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando la base imponibile assunta dal soggetto passivo non risulti inferiore a quella determinata dall'Ente.
2. In deroga a quanto disposto nel precedente comma, qualora il soggetto passivo abbia dichiarato o definito ai fini fiscali erariali un valore dell'area in misura superiore al 20 per cento rispetto a quello dichiarato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, il comune, verificati i requisiti di cui all'art. 5 comma 5 del D.Lgs. 504/1992, procede all'accertamento della maggiore imposta dovuta.

## **Art. 5 ESENZIONI**

1. In riferimento all'esenzione prevista dall'art. 7 comma 1 lettera i) per gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87 comma 1, lettera c), del Testo Unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22.12.1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, attività previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della legge 20.5.1985, n. 222, l'esenzione si applica soltanto ai fabbricati ed a condizioni che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale utilizzatore.

## **Art. 6 FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI**

1. Agli effetti dell'applicazione della riduzione d'imposta di cui al punto 1 dell'art. 8 del decreto legislativo 504/1992, si intendono inagibili o inabitabili i fabbricati in situazione di degrado sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettere c) e d) della legge 5.5.1978, n. 457, ed ai sensi del vigente regolamento edilizio.  
A titolo esemplificativo si considerano inagibili o inabitabili i fabbricati per i quali sussistono le seguenti condizioni:
  - a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
  - b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine), con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose e persone, con rischi di crollo
  - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione atta ad evitare danni a cose o persone;
  - d) edifici che non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti di finitura del fabbricato (es. mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria).
2. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:
  - a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario interessato dell'immobile;
  - b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000. Il comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.
3. In ogni caso la riduzione d'imposta ha decorrenza dalla data nella quale è stata dichiarata l'inagibilità o inedificabilità del fabbricato come previsto al precedente punto a), o è stata presentata all'ufficio comunale la dichiarazione prevista al punto b).
4. Non si ritengono inagibili o inabitabili i fabbricati in cui sono in corso interventi edilizi. Gli interventi edilizi di demolizione di fabbricato o di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5/8/1978, n. 457, rientrano nella fattispecie prevista dall'art. 5, comma 6 del D.Lgs. 504/92 "Base imponibile".

**Art. 7**  
**DETRAZIONE DELL'IMPOSTA**

1. Oltre alle ipotesi già disciplinate dall'art. 8 comma 2 del D.Lgs. 504/1992, sono considerati abitazione principale:
  - gli immobili concessi in uso gratuito a parenti di primo grado ascendenti e discendenti (genitori – figli), collaterali di secondo grado (fratelli e sorelle), affini di primo grado (suocero- suocera, genero – nuora, figli del coniuge) purché anagraficamente residenti nelle stesse. Nel caso in cui il soggetto passivo utilizzi la detrazione per la propria abitazione principale nel comune di Motta Visconti potrà applicare, agli immobili sopra indicati, solo l'aliquota ridotta e non anche la detrazione.
  - l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;

Per usufruire delle agevolazioni previste per l'abitazione principale per le ipotesi sopra specificate, è necessario presentare all'ufficio tributi, entro 30 giorni dalla data in cui l'immobile è concesso in uso gratuito o dalla data in cui l'anziano o disabile ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario, una comunicazione nella quale sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile, il soggetto proprietario ed il soggetto cui l'immobile è concesso, con l'indicazione del grado di parentela. Alla comunicazione deve essere allegata la comunicazione di cessione del fabbricato, ai sensi dell'art. 12 della Legge 191/78. La comunicazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati. Se la comunicazione non viene presentata nel termine previsto l'applicazione delle agevolazioni decorrerà dalla data di presentazione della comunicazione. Il soggetto passivo deve comunicare, entro 30 giorni, il venir meno delle condizioni che consentono l'applicazione delle agevolazioni previste per l'abitazione principale.
2. Sono parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se le stesse siano distintamente iscritte in catasto, limitatamente alla cantina e a n. 1 box o posto auto utilizzati dal proprietario.
3. Il comune si riserva la facoltà di elevare, con deliberazione da adottarsi annualmente dal Consiglio Comunale contestualmente alla delibera di cui all'art. 6 comma 1 del D.lgs n. 504/1992, la detrazione prevista al primo comma del presente articolo, limitatamente a categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico – sociale, facendo riferimento alla normativa ISEE per l'individuazione dei livelli patrimoniali, nonché ad altri parametri e condizioni personali dei contribuenti e degli immobili posseduti, in sussistenza dei quali poter accedere all'ulteriore agevolazione.

**Art. 8**  
**DICHIARAZIONE**

1. A decorrere dal 1 gennaio 2007 è soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione ICI per i fabbricati e per i terreni.
2. L'obbligo di dichiarazione permane per le ipotesi di riduzione, di esenzione e per i 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 15 dicembre 1997, n. 463.
3. L'obbligo della dichiarazione ICI permane altresì per gli immobili la cui rendita catastale o reddito dominicale non siano registrati in Catasto e per gli immobili registrati in Catasto per i quali non vi sia corrispondenza con l'effettivo uso o destinazione.

**Art. 9**  
**VERSAMENTI**

1. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo complessivamente dovuto per annualità d'imposta risulta inferiore a 10,00 euro; se inferiore al minimo, l'importo della prima rata si recupera con il versamento a saldo.

**Art. 10**  
**RIMBORSI**

1. Non si fa luogo a rimborsi quando l'importo non risulta superiore a euro 10,00;
2. Per le aree divenute inedificabili il rimborso spetta limitatamente all'imposta, maggiorata degli interessi nella misura fissata dall'art. 13 del presente regolamento, per il periodo di tempo decorrente dall'ultimo acquisto per atto tra vivi dell'area e comunque, per un periodo non eccedente cinque anni, a condizione che il vincolo perduri per almeno tre anni; la domanda di rimborso deve essere presentata entro il termine di cinque anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo d'inedificabilità.

**Art. 11**  
**ACCERTAMENTI**

1. Non si fa luogo all'emissione d'avvisi di accertamento, comprensivi o costituiti anche solo da sanzioni amministrative o interessi, e all'iscrizione a ruolo qualora l'ammontare dovuto, per ciascun credito, con riferimento ad ogni periodo d'imposta non superi l'importo fissato in 16,00 euro. Tale limite non si applica in caso di ripetute violazioni dell'obbligo di versamento dello stesso tributo per almeno un biennio.
2. Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'Istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal vigente regolamento relativo all'accertamento con adesione e dal D.Lgs 19 giugno 1997, n. 218.

**Art. 12**  
**RATEIZZAZIONE DELLE SOMME DOVUTE PER AVVISI DI ACCERTAMENTO**

1. Il contribuente, qualora voglia richiedere la rateizzazione dell'importo dovuto a seguito dell'emissione di avvisi di accertamento, dovrà presentare entro 60 giorni dalla notifica del provvedimento specifica istanza motivando le condizioni di obiettiva difficoltà economica che giustificano la richiesta.
2. Il funzionario responsabile del tributo, viste le ragioni prodotte dal contribuente nell'istanza, fatto salvo il pagamento della sanzione entro 60 giorni dalla notifica dell'avviso, concede la rateizzazione del solo tributo e degli interessi in un massimo di 18 rate mensili. Sulle somme oggetto di rateizzazione sono dovuti gli interessi nella misura fissata dall'art. 13 del presente regolamento.
3. L'accoglimento dell'istanza specificherà le modalità della rateizzazione concessa e del pagamento. In ogni momento il debito potrà essere estinto in un'unica soluzione.
4. Nel caso di mancato adempimento anche di una sola rata, il debitore decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro 30 giorni dalla scadenza della rata non adempiuta.
5. Sulle somme dovute dal contribuente che superino il complessivo importo di € 2.500,00, la rateizzazione è subordinata alla prestazione di idonea garanzia mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria.

6. Il presente articolo si applica anche agli avvisi di liquidazione e di accertamento che al 31/12/2006 risultino non ancora definitivi ovvero per i quali il termine di pagamento non sia ancora scaduto. A tal fine il contribuente dovrà presentare istanza motivata per la richiesta di rateizzazione entro il termine perentorio di trenta giorni dalla data di adozione del presente regolamento.

#### **Art. 13**

#### **RIPETIBILITA' DELLE SPESE DI NOTIFICA**

1. Le spese di notifica per gli avvisi di accertamento, di contestazione ed irrogazione delle sanzioni sono ripetibili nei confronti del contribuente o dei suoi aventi causa, ai sensi di quanto disposto dal D.M. 8/01/2001 e successive modificazioni nella misura stabilita dalle disposizioni normative vigenti.
2. Le spese di cui al comma precedente sono recuperate unitamente al tributo o maggior tributo accertato, alle sanzioni ed agli interessi.

#### **Art. 14**

#### **VERSAMENTI EFFETTUATI PER CONTO DEL DE CUIUS**

1. I versamenti ICI effettuati in un periodo di un anno successivo al decesso del contribuente, sempreché effettuati nelle scadenze di legge, si considerano regolarmente eseguiti anche se effettuati ancora a nome del de cuius.

#### **Art. 15**

#### **INTERESSI**

1. Sulle somme dovute per imposta e per i rimborsi si applicano gli interessi legali maggiorati di un punto percentuale calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
2. Sulle somme dovute a seguito di rateizzazione ai sensi dell'art. 12 del presente regolamento si applicano gli interessi legali maggiorati di tre punti percentuali calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

#### **Art. 16**

#### **COMPENSAZIONI**

1. Le somme dovute ai contribuenti per avvisi di rimborso dell'imposta possono, su richiesta del contribuente da presentare entro 60 giorni dalla notifica dell'avviso di accertamento, essere compensate con quanto dovuto a titolo di imposta comunale sugli immobili.

#### **ART. 17**

#### **FONDO INCENTIVANTE DA DESTINARE AL PERSONALE DELL'ENTE IMPEGNATO NELL'ATTIVITÀ DI CONTROLLO E ACCERTAMENTO**

1. Per incentivare l'attività di controllo una percentuale pari al 12,38% delle somme regolarmente riscosse nell'anno precedente e non contestate, derivanti dall'attività di accertamento dell'ICI, al netto di sanzioni, interessi e spese di notifica, nonché di eventuali spese derivanti dall'assunzione di personale straordinario e/o dall'attivazione di convenzioni con altri enti per l'esecuzione dell'attività di accertamento di evasione dell'imposta, viene destinata alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale dell'ente che ha partecipato a tale attività.

#### **Art. 18**

#### **RESPONSABILITÀ PER SANZIONI AMMINISTRATIVE**

1. Con riferimento all'articolo 11, comma 6 del D. Lgs 18 dicembre 1997, n. 472 e successive modifiche, ed al fine di escludere la diretta responsabilità del funzionario e

degli altri possibili autori che all'interno dell'Ente, e che in relazione al loro ruolo svolgono funzioni fiscali o tributarie, il Comune si assume il debito dell'autore della violazione.

2. L'assunzione dell'onere non si estende ai casi, in cui la violazione sia stata commessa con dolo o colpa grave e agli altri casi in cui la legge vieta espressamente l'assunzione dell'onere stesso.

#### **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.

#### **Art. 20**

#### **ENTRATA IN VIGORE**

Il presente regolamento entra in vigore il primo gennaio dell'anno d'approvazione.