

Approvato con deliberazione
C.C. n. 10 del 29.03.07

Modificato con deliberazione
C.C. n. 43 del 29.11.07

Modificato con deliberazione
C.C. n. 3 del 27.03.08

COMUNE DI PEREGO LECCO

REGOLAMENTO I.C.I.

ARTICOLO 1

Oggetto del Regolamento e ambito di applicazione

- 1) Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, integra le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 al fine di disciplinare l'applicazione nel Comune di PEREGO dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) assicurando la gestione secondo principi di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
- 2) Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

ARTICOLO 2

Terreni Agricoli

- 1) I terreni agricoli del Comune di Peregò sono esenti dal pagamento dell'I.C.I. in quanto ricadenti in area di collina delimitata ai sensi dell'art. 15 della Legge 27.12.1977 n. 984.

ARTICOLO 3

Valore delle aree fabbricabili

- 1) Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri di eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
Ai sensi dall'art. 59 co. 1 lett. g) D. Lgs. n. 446 del 15/12/97 l'Amministrazione comunale determina il valore minimo delle aree edificabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune, qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso.

ARTICOLO 4
Agevolazioni per terreni considerati non fabbricabili utilizzati per
attività agro – silvo – pastorale

- 1) Per le aree da non considerare fabbricabili, ai sensi dell'art. 2 comma 1 lettera b) del D.Lgs. n. 504/92, devono sussistere le seguenti condizioni alla data del 1 gennaio di ogni anno:
 - in ottemperanza alle disposizioni di cui al comma 2 dell'art. 58 del D.Lgs. n. 446/97, il soggetto passivo dell'ICI deve essere coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, iscritto negli appositi elenchi previsti dall'articolo 11 della Legge 09.01.1963 n. 9, con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia. Nel caso di comunione la qualifica di imprenditore principale così come definita nell'art. 9 comma 1 del D. Lgs. 504/92, deve essere posseduta da almeno il 50% dei contitolari;
 - l'agevolazione compete a condizione che, oltre al titolare, anche la maggioranza dei componenti il nucleo familiare di età superiore a anni 18 presti la propria opera in maniera prevalente nelle attività di cui al precedente comma e risultino iscritti negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della legge 9 gennaio 1963 n. 9 quali soggetti all'obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattie. Inoltre la quantità e qualità di lavoro effettivamente dedicate all'attività agricola da parte del soggetto passivo dell'imposta e del proprio nucleo familiare, se costituito, deve comportare un reddito superiore al 60% del reddito lordo totale prodotto nell'anno precedente ai fini delle Imposte Dirette.
- 2) Le condizioni per ottenere l'agevolazione di cui al presente articolo devono essere denunciate con le modalità previste dall'art. 11 del presente regolamento. La denuncia ha effetto anche per gli anni successivi qualora la situazione risulti immutata.
- 3) L'agevolazione di cui sopra decade con il cessare di una qualsiasi delle condizioni sopra richiamate. La decadenza deve essere denunciata con le modalità previste dall'art. 11 del presente regolamento.
- 4) Non sono considerati terreni agricoli, al fine dell'applicazione del presente tributo, i terreni incolti o, comunque, non adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile oppure i piccoli appezzamenti condotti da soggetti sprovvisti della qualifica di imprenditore agricolo, così come precisati dagli articoli 2082 e 2083 dal Codice Civile.

ARTICOLO 5
Esenzione Enti Pubblici

- 1) Si dispone l'esenzione per gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle Comunità montane, dai Consorzi fra detti Enti, dalle Aziende Sanitarie Locali, non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali, purché non siano oggetto di locazione commerciale.
- 2) Per usufruire della esenzione suddetta, le condizioni di cui comma 1) devono sussistere al 1° gennaio dell'anno di imposizione e, a pena di decadenza, deve essere prodotto al Comune

l'elenco degli immobili non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali, con l'indicazione, oltre della destinazione, dei dati catastali, relativi alle singole unità immobiliari e quant'altro ritenuto necessario per l'individuazione di detti beni immobili. La denuncia deve essere presentata con le modalità previste dall'art. 11 del presente regolamento e ha effetto anche per gli anni successivi qualora la situazione risulti immutata.

- 3) L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni descritte e decade con il cessare delle stesse. La decadenza deve essere denunciata con le modalità previste dall'art. 11 del presente regolamento.

ARTICOLO 6

Per gli immobili utilizzati da Enti non commerciali

- 1) Si stabilisce che l'esenzione dall'imposta, prevista all'art. 7 comma 1 lett. i) del D.Lgs. n. 504/92, si applica agli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87 comma 1 lett. c) del testo unico imposte sui redditi, approvato con il D.P.R. 22.12.1986 n. 917, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lett. a) della legge 20.5.1985 n. 222, a condizione che gli immobili stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà, di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dall'ente non commerciale utilizzatore.
- 2) Per usufruire della esenzione suddetta, le condizioni di cui comma 1) devono sussistere al 1° gennaio dell'anno di imposizione e, a pena di decadenza, deve essere prodotto al Comune l'elenco degli immobili che soddisfano le condizioni suddette, con l'indicazione, oltre della destinazione, dei dati catastali, relativi alle singole unità immobiliari e quant'altro ritenuto necessario per l'individuazione di detti beni immobili. La denuncia deve essere presentata con le modalità previste dall'art. 11 del presente regolamento e ha effetto anche per gli anni successivi qualora la situazione risulti immutata.
- 3) L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni descritte e decade con il cessare delle stesse. La decadenza deve essere denunciata con le modalità previste dall'art. 11 del presente regolamento.

ARTICOLO 7

Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali

- 1) Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze (garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina), anche se distintamente iscritte a 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 risiede anagraficamente 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 sensi dell'art. 817 cc.), purché non locata a terzi.

- 2) 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 della aliquota di riferimento. 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.
- 3) Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche alle unità immobiliari appartenenti alle Cooperative a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari

ARTICOLO 8

Estensione dell'aliquota agevolata e della detrazione previste per le abitazioni principali a quelle concesse in comodato d'uso a parenti

- 1) Ai sensi dell'art. 59 co. 1 lett. e) del D. Lgs. n. 446 del 15/12/07 le abitazioni concesse in uso gratuito, con scrittura privata, a parenti in linea retta entro il 1° grado, sono equiparate alle abitazioni principali se nelle stesse il parente in questione ha stabilito la propria residenza. A queste abitazioni vengono, pertanto, applicate l'aliquota e la detrazione previste per le abitazioni principali. Come chiarito con Risoluzione Ministeriale n. 1 del 31/01/08 tale equiparazione non si applica per usufruire della detrazione di cui al comma 2 bis dell'art. 8 del D. Lgs. n. 504/92.
- 2) Le condizioni per ottenere l'agevolazione di cui al presente articolo devono sussistere al 1° gennaio dell'anno di imposizione e denunciate con le modalità previste dall'art. 11 del presente regolamento. La denuncia ha effetto anche per gli anni successivi qualora la situazione risulti immutata.
- 3) L'agevolazione decade con il cessare delle condizioni sopra richiamate. La decadenza deve essere denunciata con le modalità previste dall'art. 11 del presente regolamento.

ARTICOLO 9

Riduzione dell'imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili

- 1) L'imposta è ridotta del 50 per cento per fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 04.01.1968 n. 15 rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
- 2) Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici. La riduzione dell'imposta nella

misura del 50 per cento si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la dichiarazione di cui all'articolo 11 del presente Regolamento.

- 3) L'ufficio tributi trasmetterà la dichiarazione sostitutiva, di cui ai commi precedenti, all'ufficio tecnico per i riscontri necessari.

ARTICOLO 10

Versamenti

- 1) In via generale e, salvo diverse modalità introdotte da norme primarie, i soggetti passivi possono effettuare il versamento dell'imposta su conto corrente postale intestato al Concessionario della riscossione oppure direttamente al predetto concessionario.
- 2) Ai fini degli obblighi di versamento previsti nel decreto legislativo 30.12.1992 n. 504, i versamenti ICI effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati anche per gli anni pregressi, purché l'ICI relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento e sia individuato l'immobile cui i versamenti si riferiscono nonché siano precisati i nominativi degli altri contitolari.
- 3) I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo risulta pari o inferiore a € 12,00.

ARTICOLO 11

Dichiarazioni

- 1) Con riguardo all'art. 37, comma 53 del Decreto Legge 223/2006 convertito nella Legge 248/2006, così come integrato dall'art. 1 comma 174 della legge 296/2006 (finanziaria 2007) a decorrere dall'anno 2007 è soppresso l'obbligo di presentare la dichiarazione ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.), di cui all'art. 10 comma 4 D. Lgs. 504/92, ovvero della comunicazione prevista dall'art. 59, comma 1, lettera l) n. 1 del D. Lgs. 446/97. Resta fermo l'obbligo di presentazione della dichiarazione 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'articolo 3-bis del D. Lgs. 463/97 concernente la disciplina del modello unico informatico, in particolare, tutti gli adempimenti attualmente previsti in materia di riduzione dell'imposta.
- 2) La dichiarazione deve essere trasmessa entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le riduzioni devono essere applicate.
- 3) La dichiarazione deve essere effettuata sugli appositi modelli approvati dal competente Ministero ed ha effetto anche per gli anni successivi a meno che non si verifichino modificazioni nei dati e negli elementi dichiarati, che determinino un diverso ammontare dell'imposta dovuta. In tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare nelle forme indicate al comma 1 le modificazioni intervenute entro il termine di presentazione di cui al comma 2.

ARTICOLO 12

Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta

- 1) Ai sensi dell'art. 59, co. 1, lett. o del D. Lgs. 446/97 il Sindaco, nel caso si verificano le condizioni sotto riportate può stabilire con proprio provvedimento motivato:
 - a) il differimento e la rateizzazione del pagamento di una rata ICI in scadenza nel caso di calamità naturali di grave entità;
 - b) il differimento di una rata ICI e la rateizzazione in scadenza entro il termine massimo di 12 mesi nel caso di gravi e comprovate situazioni di disagio socio-economico certificate dai Servizi Sociali;

ARTICOLO 13

Potenziamento dell'ufficio tributi

- 1) Una percentuale del gettito è destinata al potenziamento dell'ufficio tributario in corrispondenza della realizzazione di particolari programmi, progetti obiettivo o comunque risultati notevolmente superiori ai programmi affidati all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto.
- 2) Tali compensi sono definiti con le modalità seguenti:

La Giunta Municipale determina per ciascun anno solare, con delibera, due misure di percentuali:

 - a) l'una, non inferiore all'1 per mille, a valere sul gettito dell'ICI riscosso nell'esercizio in corso;
 - b) l'altra, non inferiore al 10 per cento, da conteggiare sui maggiori proventi riscossi per ICI nell'esercizio a seguito dell'attività di accertamento e/o liquidazione;
- 3) Il totale della sommatoria degli importi così determinati è destinato, con la stessa delibera di Giunta, sia al finanziamento di acquisti di attrezzature e dotazioni per l'ufficio Tributi che, in percentuale non inferiore al 50%, all'attribuzione di compensi al personale addetto alle operazioni di verifica e controllo oltre che a quello addetto alle attività di accertamento e/o di liquidazione.

ARTICOLO 14

Controllo e Verifica

- 1) La Giunta Comunale con delibera annuale può fissare gli indirizzi per le azioni di controllo sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa.
- 2) La Giunta Comunale verifica inoltre la potenzialità della struttura organizzativa, disponendo le soluzioni necessarie agli uffici per la gestione del tributo ed il controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.

- 3) Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione e di accertamento, il comune può invitare i contribuenti indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con l'invito a restituirli compilati e firmati; disporre accertamenti presso i contribuenti da parte di personale addetto; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti con esenzione di spese e diritti.
- 4) L'avviso di accertamento e liquidazione può essere notificato per posta, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.
- 5) Il Comune applica l'istituto dell'accertamento con adesione secondo la procedura indicata nel D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218.

ARTICOLO 15

Misura degli interessi

- 1) Per la misura annua degli interessi moratori da applicare ai provvedimenti di accertamento e di rimborso si rinvia a quanto stabilito nel regolamento generale per la disciplina delle entrate comunali.

ARTICOLO 16

Norme Abrogate

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

ARTICOLO 17

Entrata in Vigore

- 1) Il presente regolamento entra in vigore il primo gennaio 2007. Unitamente alla deliberazione di approvazione viene comunicato al Ministero delle Finanze entro trenta giorni dalla sua esecutività ed è reso pubblico mediante avviso nella Gazzetta Ufficiale.
- 2) Le modifiche introdotte successivamente, salvo diversa disposizione di legge, entreranno in vigore il 1 gennaio dell'anno seguente alla loro approvazione e verranno rese pubbliche con idonee modalità.