

COMUNE DI BIASSONO
Provincia di Milano

REGOLAMENTO PER
L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA
COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Art. 1

Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà attribuita agli Enti Locali dagli artt. 52 e 59 del D.Lgs. n. 446 del 15 dicembre 1997, disciplina l'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) istituita con il D.Lgs. n. 504 del 30 dicembre 1992 e successive modificazioni.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti in materia.

Art. 2

Esenzioni

1. Ai sensi del combinato disposto dell'art. 7 D.Lgs. 504/92 e dell'art. 59, comma 1 lett. b), del D.Lgs. 446/97, sono esenti da detta imposta gli immobili posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento, od in qualità di locatario finanziario, dallo Stato, dalle Regioni, dalle Provincie, dagli altri Comuni, dalle Comunità Montane, dai consorzi tra detti enti territoriali, dalle Aziende Sanitarie Locali, e da altri Enti non commerciali, non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
2. L'esenzione di cui all'art. 7 comma 1 lett. i) del D.Lgs. 504/92, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica, secondo quanto dispone l'art. 59 comma 1 lett. c) del D.Lgs. 446/97, 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.
3. I soggetti sopra elencati, per usufruire della esenzione suddetta, entro il mese di giugno dell'anno di competenza devono produrre al Comune l'elenco degli immobili non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali, con l'indicazione, oltre che della destinazione, dei dati catastali relativi alle singole unità immobiliari e quant'altro ritenuto necessario per l'individuazione di detti beni immobili.

Art. 3

Abitazione principale e unità immobiliari equiparate ad essa

1. Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento, o in qualità di locatario finanziario, e i suoi familiari dimorano abitualmente, purché abbiano la residenza anagrafica nel Comune di Biassono.
2. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera d), del D.Lgs. 446/97 si considerano parti integranti dell'abitazione principale le pertinenze classificate o classificabili nelle categorie C/2, C/6 o C/7, ancorché distintamente iscritte in catasto, limitatamente ad una sola unità immobiliare.
3. Sono altresì equiparate alle abitazioni principali:
 - a) l'unità immobiliare appartenente a cooperativa a proprietà indivisa, adibita a dimora abituale del socio assegnatario;
 - b) l'alloggio regolarmente assegnato dall'Istituto Autonomo Case Popolari con contratto di locazione semplice;
 - c) l'unità immobiliare posseduta nel territorio del Comune a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadino italiano residente all'estero per ragioni di lavoro, a condizione che non risulti locata;
 - d) 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 non risulti locata.
4. Ai sensi di quanto disposto dall'art. 59 comma 1 lett. e) D.Lgs. 504/92, sono altresì equiparate alle abitazioni principali le unità immobiliari concesse in uso gratuito:
 - a) ai parenti in linea retta fino al primo grado (genitori e figli) e collaterale sino al secondo (fratelli e sorelle);
 - b) al coniuge, ancorché separato o divorziato;
 - c) agli affini entro il primo grado (suoceri/e).
5. ***Il soggetto interessato deve attestare, entro il 30 giugno dell'anno di imposta per il quale intende fruire del beneficio della assimilazione di altri fabbricati alla abitazione principale, la sussistenza delle condizioni richieste, mediante dichiarazione sostitutiva. In tale dichiarazione, da presentare su appositi modelli messi predisposti dal competente Ufficio Comunale, il contribuente dovrà indicare:***
 - a) ***La data a decorrere dalla quale intende fruire del beneficio.***

b) La sussistenza dei requisiti, di fatto e di diritto, richiesti per la fruizione del beneficio, con indicazione di tutte le informazioni necessarie per la completa caratterizzazione della posizione tributaria in questione.

In particolare, il contribuente dovrà indicare in modo analitico gli immobili per i quali intende fruire del beneficio ed eventuali relative pertinenze, completi di dati catastali e quota di possesso, nonché le generalità complete dell'eventuale soggetto utilizzatore degli immobili.

Per gli immobili per i quali si intende fruire del beneficio ai sensi del comma 4 del presente articolo, dovrà anche essere attestato che gli stessi costituiscano abitazione principale ai fini ICI, ai sensi delle vigenti disposizioni legislative e regolamentari, per il soggetto utilizzatore.

Per gli immobili per i quali si intende fruire del beneficio ai sensi del comma 3 lett. c) e d) del presente articolo dovrà specificamente attestarsi la sussistenza dei requisiti richiesti e la comprovabilità degli stessi in base ad idonea documentazione (iscrizione AIRE – attestazione istituto di cura).

La presentazione della dichiarazione di cui al presente comma costituisce requisito essenziale per la fruizione del beneficio. In mancanza della presentazione della predetta dichiarazione non è consentito di fruire del beneficio.

In caso di presentazione della dichiarazione in data successiva al 30 giugno dell'anno di riferimento dell'imposta, il beneficio avrà decorrenza dall'anno di imposta successivo. Avrà parimenti decorrenza dall'anno di imposta successivo il beneficio i cui presupposti di fatto di fruizione abbiano luogo successivamente al 30 giugno dell'anno di riferimento.

La dichiarazione avrà effetto anche per gli anni successivi a quello di presentazione; in caso di modificazioni il contribuente è tenuto a comunicare le variazioni intervenute con le stesse modalità e negli stessi termini indicati nel presente comma.

Art. 4

Riscossione e Versamenti

1. Gli importi dovuti dai contribuenti ai fini ICI sono versati in autotassazione secondo le scadenze previste per legge.
2. In sostituzione del pagamento tramite il concessionario della riscossione, il versamento dell'ICI dovuta al Comune di Biassono è effettuato dai contribuenti esclusivamente tramite versamento/accredito su apposito conto corrente postale intestato alla tesoreria del Comune ed all'uopo predisposto dal Comune medesimo per la riscossione dell'imposta.
3. Tale modalità di versamento è utilizzata dai contribuenti anche per procedere al versamento del tributo o maggiore tributo, degli interessi e delle sanzioni, dovute in seguito all'attività di liquidazione e/o accertamento condotta a loro carico dall'Ufficio Tributi.
4. La riscossione coattiva delle somme dovute dai contribuenti ai fini ICI è di regola effettuata, in sostituzione della riscossione tramite ruolo esattoriale di cui al DRP 602/73, a mezzo di Ingunzione Fiscale, secondo le procedure di cui al RD 639/1910.
5. Le disposizioni di cui ai precedenti commi 2, 3, 4 hanno effetto con decorrenza dal 01/02/2005 e per le somme da riscuotersi, a partire da tale data, in autotassazione o coattivamente.
6. Si considerano regolarmente eseguiti, e pertanto non sanzionabili, i versamenti effettuati:
 - a) da un contitolare per conto degli altri;
 - b) a un concessionario non competente purché tempestivi;
 - c) al concessionario competente e da questi accreditati ad altro comune.
7. La Giunta Comunale può stabilire, per situazioni gravi e particolari, con provvedimento motivato il differimento di una rata dell'imposta in scadenza.

Art. 5

Rimborso per dichiarata inedificabilità di area

1. Su richiesta dell'interessato, il Funzionario Responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata per le aree successivamente divenute inedificabili, secondo quanto disposto dai commi seguenti.
2. La inedificabilità delle aree predette deve risultare da atti amministrativi del Comune (quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali o attuativi) ovvero da vincoli imposti da leggi nazionali o regionali.

3. Il diritto al rimborso è riconosciuto, ai sensi di quanto disposto dall'art. 59 comma 1 lett. F) D.Lgs. 447/97, a condizione che:
 - a) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate;
 - b) non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti apportate con gli atti o le disposizioni di cui al comma 2;
 - c) le varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti ed i vincoli di inedificabilità derivino da disposizioni legislative approvate definitivamente;
 - d) comunque non vi sia stata utilizzazione edificatoria neppure abusiva dell'area interessata o di una parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.
4. Il rimborso compete per non più di due periodi d'imposta precedenti, a partire dalla richiesta, durante i quali il tributo è stato corrisposto sulla base del valore delle aree edificabili.
5. Al contribuente spetta il rimborso della maggiore somma versata tra l'imposta dovuta in base al valore calcolato ai sensi del comma 7 dell'art. 5 del D.Lgs. 504/92 e l'imposta dichiarata, dovuta e versata sul valore determinato ai sensi del comma 5 dell'art. 5 dello stesso, quale area edificabile.

Art. 6

Attività di controllo

1. Le modalità di controllo, accertamento e censimento degli immobili comunali sono decise dalla Giunta Comunale con propria deliberazione, sentito il Funzionario Responsabile dei tributi.
2. Ai fini del potenziamento dell'Ufficio Tributi possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto parametrati all'effettivo recupero di imponibile evaso, così come previsto dall'art. 3, comma 57, della L. 662/96.

Art. 6-bis

Riduzione per agibilità o inabitabilità

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento 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) non superabile con interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione, così come definiti dalle lettere a) e b) dell'art. 3, c. 1, DPR 06/06/2001, n. 380.
3. Sono suscettibili di soddisfare le condizioni per l'applicazione della riduzione del 50% dell'imposta, immobili o unità immobiliari che necessitano di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia o urbanistica previsti dall'art. 3, c. 1, DPR 06/06/2001, n. 380, lett. c), d), f), e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti in quanto: 1) con strutture orizzontali (solai e tetti di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo all'incolumità fisica delle persone, con rischio di crollo; 2) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo e che possono far presagire danni alla incolumità delle persone, con rischio di crollo parziale o totale.
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 dall'art. 3, c. 1, DPR 06/06/2001, n. 380, lett. c), d), f), rientrano nella fattispecie prevista dall'art. 5, comma 6 del D.Lgs. 504/92.
5. Non costituisce presupposto per la applicazione della riduzione del 50% dell'imposta, il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua).
6. 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 di inabitabilità.
7. Il comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente.

Art. 7

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2005.