



COMUNE DI INDUNO OLONA
(Provincia di Varese)

Via Porro 35 - 21056 Induno Olona P.I.V.A. 00271270126

Ufficio Segreteria Generale/regici13.05

REGOLAMENTO PER

L'IMPOSTA COMUNALE

SUGLI IMMOBILI

ai sensi dell'art.52 del D.Lgs. n.446/1997



TITOLO I

Disposizioni Generali

Art. 1

Oggetto del Regolamento

Il presente regolamento viene adottato ai sensi dell'art.52 del D.Lgs. n.446 del 15.12.1997 e disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI).

Art. 2

Ambito di applicazione

L'imposta è annuale. La sua applicazione è estesa a tutto il territorio comunale.

Art. 3

Soggetti passivi dell'imposta

L'imposta è dovuta da chiunque, persona fisica o giuridica, italiana o straniera, proprietaria di immobili ovvero titolare sugli stessi del diritto reale di usufrutto, uso abitazione, enfiteusi, superficie. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario.

Art. 4

Presupposto dell'imposta

Presupposto per il versamento dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali e quelli alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Art. 5

Definizione di fabbricato, area fabbricabile, terreno agricolo

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è utilizzato.



2. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzata a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'art.9 del D.Lgs. n.504/92, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.

3. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente articolo.

4. Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'art.2135 cc, attività esercitate dai soggetti aventi la qualifica di imprenditore agricolo come precisato dagli artt. 2082 e 2083 cc.



TITOLO II

Dichiarazioni, denunce e versamenti

Art. 6

Dichiarazioni e denunce

1. La dichiarazione già presentata per anni precedenti a quello di entrata in vigore del presente regolamento ha effetto anche per gli anni successivi, purchè non si verificano variazioni dei dati ed elementi dichiarati cui ne consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta: in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare le variazioni intervenute, su apposito modulo messo a disposizione dall'Amministrazione Comunale.

2. I soggetti passivi devono comunicare al Comune, su detto modulo, acquisti, cessazioni, modificazioni di soggettività passiva, di immobili siti nel territorio del Comune, con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui si è verificata la modificazione.

3. Sono esclusi dall'obbligo della comunicazione gli immobili esenti dall'imposta ai sensi dell'art.7 del D.Lgs. n.504/92.

Art. 7

Versamenti

1. I soggetti passivi devono effettuare il versamento dell'imposta nei tempi e nei modi previsti dal comma 2, art. 10, del D.Lgs. n.504/92 e successive modificazioni.

2. Si considerano regolarmente eseguiti da un contitolare anche per conto degli altri, purchè il versamento rispecchi la totalità dell'imposta relativa alla proprietà.

3. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati all'art.3 per anni solari ovvero per i mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso: a tal fine si computa per intero il mese di 31 giorni quando il possesso si è protratto per 16 giorni; si computa per intero il mese di 30 giorni quando il possesso si è protratto per i primi 15 giorni ovvero per i successivi 16 giorni; si computa per intero il mese di febbraio quando il possesso si è protratto per 15 giorni.

4. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta risulta inferiore a lire .4.000.



TITOLO III

Determinazione della base imponibile e aliquote

Art. 8

Base imponibile

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili descritti agli artt. 4 e 5 del presente regolamento.

2. Per i fabbricati la base imponibile è determinata dall'applicazione dei commi 2, 3 e 4 dell'art.5 del D.Lgs. n.504/92.

3. Per le aree fabbricabili la base imponibile è determinata dall'applicazione del comma 5, dell'art.5, del D.Lgs. n.504/92.

4. Al fine di limitare l'attività contenziosa, il Comune determina periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili mediante una conferenza di servizio che comprenda quali partecipanti, oltre al responsabile dell'ufficio tributi e dell'ufficio urbanistico, i responsabili di altri uffici statali e provinciali il cui confronto sia ritenuto utile, in sede di deliberazione della conferenza.

5. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili indicati nel soggetto passivo, se non inferiori a quello determinato secondo i criteri stabiliti nelle forme di cui al comma precedente.

6. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art.31, comma 1, lett. c) d) ed e), della Legge n.457 del 05.08.1978 la base imponibile è determinata mediante applicazione dell'art.5, comma 6, del D.Lgs. n.504/92 e, in conformità alle indicazioni fornite dal Comune, in relazione al valore delle aree fabbricabili, con la procedura descritta nel presente articolo.

7. Per i terreni agricoli la base imponibile è determinata dall'applicazione del comma 7 dell'art.5 del D.Lgs. n.504/92.

Art. 9

Aliquote

1. Entro la data di approvazione del bilancio di previsione annuale, l'Amministrazione Comunale stabilisce l'aliquota in misura unica o differenziata, relativa all'imposta per l'anno medesimo, avendo riguardo alle necessità di bilancio e ai criteri di equità fiscale.

2. Nel caso di differenziazione delle aliquote, verranno considerate parte integrante dell'abitazione principale le pertinenze, ancorché distintamente iscritte in Catasto, direttamente utilizzate in funzione dell'abitazione principale, a condizione che l'utilizzo avvenga da parte del proprietario o titolare del diritto reale di godimento. Rientra nell'aliquota dell'abitazione principale un box auto, anche se situato nel raggio di 200 metri dall'abitazione.



3. L'aliquota dell'abitazione principale è estesa anche a tutte le altre abitazioni date ad uso gratuito ai parenti di primo grado ed alle abitazioni tenute a disposizione (non locate) di persone anziane ricoverate in case di riposo. Per beneficiare delle suddette agevolazioni il contribuente dovrà presentare autocertificazione presso l'Ufficio Tributi che attesti tali requisiti. Per queste due condizioni non spetta la detrazione per abitazione principale.

TITOLO IV

Detrazioni, riduzioni, agevolazioni ed esenzioni

Art. 10

Detrazioni e riduzioni

1. Con la medesima deliberazione descritta all'art.9 del presente regolamento dovranno essere stabilite le detrazioni in aumento rispetto alle previsioni di legge e le eventuali maggiori riduzioni d'imposta per il possessore o titolare di altro diritto reale sull'abitazione principale.

2. E' stabilita, in osservanza al comma 1 del presente articolo, una detrazione per abitazione principale e relativa pertinenza per i nuclei familiari in cui risieda un portatore di handicap ai sensi del comma 1 dell'art.3 della legge 5 febbraio 1992, n.104 (Legge quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) con percentuale di invalidità del 100% risultante da certificazione rilasciata dall'A.S.L. (Azienda Sanitaria Locale) ai sensi della legge 5 febbraio 1992, n.104.

Art. 11

Agevolazioni

1. In caso di particolari situazioni di carattere sociale, potranno essere previste eventuali agevolazioni per l'abitazione principale nelle forme e nei tempi previsti dall'art.10 del presente regolamento.

2. Per ottenere l'agevolazione di cui al comma precedente, gli interessati devono presentare domanda sul modulo fornito dal Comune, contenente l'apposita autocertificazione redatta ai sensi della legge n.15/1968.

3. Allo scopo di agevolare l'insediamento di nuove attività commerciali, l'aliquota da applicare alle medesime resta fissata in quella minima, ora del 4 ‰, in quota parte per l'anno di inizio dell'attività di vendita e in toto per i quattro anni successivi. Da tale agevolazione si intendono comunque esclusi gli insediamenti della grande distribuzione.

Art. 12

Esenzioni

Si ritengono esenti dall'ICI gli immobili descritti dall'art.7 del D.Lgs. n.504/92 e gli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nell'art.3 del D.Lgs. n.504/92 quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.





TITOLO V

Controllo e verifica

Art. 13

Controllo e verifica

1. Il Comune controlla le dichiarazioni e le denunce presentate ai sensi dell'art.6 del presente regolamento.

2. Per l'attività di verifica e controllo di dichiarazioni e versamenti il Comune esercita i poteri di cui all'art.11, comma 3, del D.Lgs. n.504/92.

3. Gli avvisi di liquidazione e di accertamento, i provvedimenti istruttori, di rimborso e sanzionatori possono essere notificati mediante raccomandata a.r.

4. Alla Giunta Comunale è attribuito il compito di decidere le azioni di controllo.

Art. 14

Liquidazione e accertamento

1. A seguito di controllo e verifica di cui all'art.13, il Comune provvede a correggere gli errori materiali e liquida l'imposta. Il Comune emette avviso di liquidazione in applicazione del comma 1, art.11 del D.Lgs. n.504/92.

2. Qualora, a seguito di controllo, verifica e correzione di errori materiali, accerta infedeltà, incompletezza, inesattezza di dichiarazione, denuncia o comunicazione, provvede alla notifica dell'avviso di accertamento, ovvero provvede all'accertamento d'ufficio nel caso di omessa presentazione, in applicazione di quanto previsto dal comma 2, art.11 del D.Lgs. n.504/92.

3. Si applicano, in quanto compatibili, le norme relative all'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19.06.1997, n.218.

Art. 15

Rimborsi

1. Il Comune attraverso il Responsabile dell'I.C.I. dispone il rimborso d'ufficio delle somme versate in eccedenza qualora, su sua richiesta, l'ufficio competente (attualmente il catasto) attribuisca una rendita catastale definitiva inferiore a quella dichiarata dal contribuente per il possesso di fabbricati previsti dal comma 4, art.5 del D.Lgs. n.504/92. Il rimborso avviene nei termini previsti dall'ultimo periodo del comma 1, art.11 del D.Lgs. n.504/92.

2. Dispone inoltre il rimborso, su richiesta del contribuente da presentare nei termini previsti dai commi 1 e 2, art. 13 del D.Lgs. n.504/92, delle somme versate e non dovute dal contribuente stesso. Il rimborso avviene nei termini previsti dall'art.13 del D.Lgs. n.504/92.



TITOLO VI

Norme sanzionatorie

Art. 16 ***Soprattassa***

1. Nei casi di omessa presentazione della dichiarazione o denuncia ovvero di dichiarazione o denuncia infedeli, si applicano le soprattasse di cui all'art.14, commi 1 e 2, del D.Lgs. n.504/92 modificato dal D.Lgs. n.473/97.

2. Le sanzioni sono ridotte nella misura e con le modalità di cui al comma 4 dell'articolo citato nel comma che precede.

Art. 17 ***Sanzioni amministrative***

1. Nelle ipotesi di omissioni o errori non incidenti sull'ammontare dell'imposta si applicano le sanzioni di cui all'art.14, comma 3, del D.Lgs. n.504/92 modificato dal D.Lgs. n.473/97.

2. Le sanzioni sono ridotte nella misura e con le modalità di cui al comma 4 dell'articolo citato nel comma che precede.

Art. 18 ***Interessi***

Gli interessi, nella misura del tasso legale vigente nell'anno dell'accertamento, si applicano unicamente sulle somme dovute a titolo d'imposta.



TITOLO VII

Disposizioni finali

Art. 19

Entrata in vigore

Il presente provvedimento entra in vigore dal 01.01.1999. Per quanto non ivi previsto si applicano le disposizioni di legge regolate dal D.Lgs. 30.12.1992 n. 504 che si allega al presente regolamento, con successive modifiche ed integrazioni, nonché la restante normativa in merito.



Il presente Regolamento è stato approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del 20/04/1998 atti n.018 e pubblicato, per 8 gg. consecutivi, dal 23/04/1998 al 30/04/1998.

Induno Olona, 13 maggio 1998

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Benedetto Scaglione

La deliberazione C.C. n. 18 del 20/04/1998 è divenuta esecutiva per visto favorevole del C.R.C. di Milano atti n.83 del 04/05/1998

Induno Olona, 13 maggio 1998

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Benedetto Scaglione

Il presente Regolamento viene ripubblicato per 8 gg. consecutivi a partire dalla data odierna.

Induno Olona, 13 maggio 1998

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Benedetto Scaglione

Il presente Regolamento, essendo trascorsi n.8 gg. dalla ripubblicazione, senza ricorsi od opposizioni, è divenuto esecutivo ad ogni effetto in data 21/05/1998

Induno Olona, _____

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Benedetto Scaglione



Al presente Regolamento sono state apportate modifiche agli articoli 9 e 11 dal Consiglio Comunale nella seduta del 06/03/2002 atti n.004 e pubblicato, per 15 gg. consecutivi, dal 02/04/2002 al 16/04/2002.

Induno Olona, 07/05/2002

Il Responsabile Settore Amministrativo
Rag. Guido Ermolli

La deliberazione C.C. n. 004 del 06/03/2002 è divenuta esecutiva in data 02.04.2002 perché dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 4, del T.U.E.L. n.267/2000.

Induno Olona, 07/05/2002

Il Responsabile Settore Amministrativo
Rag. Guido Ermolli

Il presente Regolamento è stato ripubblicato per 8 gg. consecutivi a partire dal 02/04/2002..

Induno Olona, 07/05/2002

Il Responsabile Settore Amministrativo
Rag. Guido Ermolli

Il presente Regolamento, essendo trascorsi n.8 gg. dalla ripubblicazione, senza ricorsi od opposizioni, è divenuto esecutivo ad ogni effetto in data 10/04/2002.

Induno Olona, 07/05/2002

Il Responsabile Settore Amministrativo
Rag. Guido Ermolli



Al presente Regolamento sono state apportate modifiche:

- all'art.9 con deliberazione C.C. n .12 del 26.02.2003 pubblicata per 15 gg. consecutivi dal 5.3.2003
- all'art.10 con deliberazione C.C. n.20 del 10.03.2005 pubblicata per 15 gg. consecutivi dal 16.03.2005

Induno Olona, 28/07/2006

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Dott. Stefano Ciapessoni

La deliberazione C.C. n. 12 del 26/02/2003 è divenuta esecutiva il 05/03/2003
La deliberazione C.C. n. 20 del 10/03/2005 è divenuta esecutiva il 16/03/2005

per decorrenza del termine di cui all'art.134, comma 3, T.U.E.L. 267/2000, senza che siano stati sollevati rilievi;

perché dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del T.U.E.L. 267/2000;

Induno Olona, 28/07/2006

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Dott. Stefano Ciapessoni
