



COMUNE DI SEDRIANO

PROVINCIA DI MILANO

CODICE FISCALE: 86003630158

PARTITA IVA: 06 16 12 10 155

ORIGINALE

REGOLAMENTO

PER L'APPLICAZIONE

DELL'IMPOSTA COMUNALE

SUGLI IMMOBILI

approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 40 in data 22-12-98

IL SINDACO
(dott. Marco Rey)



IL SEGRETARIO COMUNALE
(dott.ssa Susanna Pecorella)



COMUNE DI SEDRIANO

PROVINCIA DI MILANO

CODICE FISCALE: 86003630158
PARTITA IVA: 06 16 12 10 155

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

Oggetto del regolamento

Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili di cui al decreto legislativo 30 dicembre 92 n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni, nell'ambito della potestà regolamentare attribuita ai comuni dagli artt. 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 97, n.446, e da ogni altra disposizione normativa.

Le norme del presente regolamento sono finalizzate ad assicurare che l'attività amministrativa persegua i fini determinati dalla legge, con criteri d'economicità, d'efficienza e di pubblicità e con le procedure previste per i singoli procedimenti.

Art. 2

Soggetto passivo

I soggetti passivi sono tutti quei soggetti individuati dall'art. 3 della Legge 504/92 e successive modificazioni ed integrazioni.

Per gli alloggi a riscatto o con patto di futura vendita da parte d'istituti o agenzie pubbliche l'imposta è dovuta dall'assegnatario dalla data d'assegnazione.

Art. 3

Definizione di fabbricati ed aree

Gli immobili soggetti ad imposta ai sensi dell'art.1 del D. Lgs. 504/92 sono così definiti:

- **Fabbricato:** 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 di pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data d'ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
- **Area fabbricabile:** l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive d'edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità d'espropriazione per pubblica utilità. L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale.
- **Terreno agricolo:** il terreno adibito alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento di bestiame ed attività connesse, in regime d'impresa.

Art. 4

Aree possedute da coltivatori diretti

Non sono considerati fabbricabili i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, sui quali persiste l'utilizzazione agro silvo pastorale mediante l'esercizio d'attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura, all'allevamento degli animali.

Si considerano coltivatori diretti od imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'articolo 11 delle legge 9 gennaio 1963, n.9 e



COMUNE DI SEDRIANO

PROVINCIA DI MILANO

CODICE FISCALE: 86003630158
PARTITA IVA: 06 16 12 10 155

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. Ai fini dell'agevolazione il soggetto passivo ed i componenti il nucleo familiare devono prestare all'attività agricola una quantità di lavoro corrispondente al 70% del reddito complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente.

Art. 5

Valore delle aree fabbricali

Per le aree fabbricali 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 ed ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Allo scopo di ridurre l'insorgere del contenzioso, si considerano valori venali in comune commercio quelli indicati negli allegati A - B - C rispettivamente per gli anni 94/95, 96/97 e 98/99. Gli stessi verranno applicati dal responsabile dell'ufficio, in sede di controllo dei versamenti per gli anni di imposizione surriferiti e tuttora da effettuarsi. La determinazione del valore venale in comune commercio, calcolata in base alle succitate tabelle, non potrà comunque essere inferiore alla rendita accertata dall'Ufficio del Registro.

Non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore, nei casi in cui l'imposta sia stata tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori al 20% di quelli predeterminati.

In caso di espropriazione di area fabbricabile, qualora il valore dell'area computata sull'imposta pagata sia inferiore all'indennità di espropriazione determinata secondo i criteri stabiliti dalle disposizioni vigenti, la stessa indennità è ridotta ad un importo pari al valore per cui è stata pagata l'imposta.

TITOLO II

AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 6

Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta

Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate annualmente con apposita deliberazione ai fini dell'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.

L'aliquota può essere diversificata, con riferimento ai seguenti casi:

1. Immobili diversi dalle abitazioni.
2. Immobili posseduti in aggiunta all'abitazione principale.
3. Alloggi non locati.
4. Abitazioni principali.
5. Abitazione locata con contratto registrato a soggetto che la utilizzi come abitazione principale.
6. Abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale entro il secondo grado di parentela e da questi utilizzata come abitazione principale (attestato mediante dichiarazione sostitutiva di notorietà).



COMUNE DI SEDRIANO

PROVINCIA DI MILANO

CODICE FISCALE: 86003630158

PARTITA IVA: 06 16 12 10 155

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

L'aliquota può essere stabilita anche in misura inferiore al 4 per mille, a favore di proprietari che eseguono interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili, accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali. L'aliquota agevolata è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetti di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori.

Il Comune ha facoltà di aumentare l'importo della detrazione, con deliberazione annuale adottata con le modalità di cui al primo comma, anche riferita a particolari tipi di reddito.

Art. 7

Abitazione principale

S'intende abitazione principale quella nella quale il soggetto persona fisica residente in Comune ed i suoi familiari dimorano abitualmente in conformità alle risultanze anagrafiche, e si verifica nei seguenti casi:

1. Abitazione di proprietà del soggetto passivo.
2. Abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa.
3. Alloggio regolarmente assegnato dall'Istituto autonomo per le case popolari.
4. Abitazione concessa in uso gratuito dal possessore ai suoi familiari (parenti in linea retta o collaterale entro il secondo grado).
5. Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione stessa non sia locata.
6. Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadino italiano residente all'estero regolarmente iscritto all'A.I.R.E, a condizione che non risulti locata.

Art. 8

Riduzioni di imposta

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. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (individuata secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

A titolo esemplificativo, si possono ritenere fabbricati inagibili o inabitabili se ricorrono le seguenti condizioni:

1. Strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone.
2. Strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale.



COMUNE DI SEDRIANO

PROVINCIA DI MILANO

CODICE FISCALE: 86003630158
PARTITA IVA: 06 16 12 10 155

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

3. Edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone.

L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:

1. mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario.
2. da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4.1.68, n.15, con eventuale controllo senza oneri a carico del proprietario.

Art. 9 Esenzioni

Oltre alle esenzioni previste dall'art.7 del D. Lgs. 30.12.92, n. 504, l'esenzione si applica anche:

1. per gli immobili non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, nonché dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle aziende unità sanitarie locali;
2. per gli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatore finanziario dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'articolo 41 della legge 23 dicembre 78, n.833, dalle camere di commercio, industria, artigianato ed agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali".

TITOLO III DENUNCE, ACCERTAMENTI, CONTROLLI

Art. 10 Versamenti

L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.

I versamenti d'imposta possono essere effettuati, nei seguenti modi:

1. mediante versamento diretto al concessionario della riscossione nella cui circoscrizione è compreso il comune ovvero su apposito conto corrente postale intestato al predetto concessionario;
2. con versamento su c/c postale intestato al Servizio di Tesoreria del Comune;
3. mediante versamento diretto in Tesoreria Comunale;
4. per il tramite del sistema bancario.

Ove si verificassero particolari situazioni causate da gravi calamità naturali, con deliberazione del Consiglio Comunale, potranno essere differiti i termini dei versamenti previsti dalle disposizioni legislative.

Art. 11 Accertamenti

Sono eliminate le operazioni di controllo formale degli elementi dichiarati.



COMUNE DI SEDRIANO

PROVINCIA DI MILANO

CODICE FISCALE: 86003630158

PARTITA IVA: 06 16 12 10 155

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Il termine per la notifica di avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento, con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi, è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello a cui si riferisce l'imposizione.

L'avviso di accertamento o di liquidazione può essere notificato a mezzo posta, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.

Si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19.6.97, n. 218.

Art. 12

Potenziamento dell'attività di controllo

In relazione al disposto dell'art. 59 comma 1, lettera p) del D. Lgs. 15 dicembre 97, n. 446, è istituito in questo Comune, un fondo speciale finalizzato al potenziamento dell'ufficio Tributi come segue:

- per il miglioramento delle attrezzature informatiche ed il potenziamento dell'attività di controllo anche attraverso collegamenti con sistemi informativi immobiliari del Ministero delle Finanze e con altre banche dati.
- per compensi incentivanti al personale addetto, in percentuale al gettito dell'imposta comunale sugli immobili, delle relative sanzioni, interessi ed ogni altro accessorio.

Le modalità relative all'attività di controllo, accertamento e censimento degli immobili comunali sono decise dalla Giunta Comunale con propria deliberazione, sentito il funzionario responsabile.

L'attività di controllo può essere effettuata:

1. con utilizzazione diretta della struttura comunale: in questo caso la Giunta comunale fisserà gli indirizzi ed i criteri direttivi in base ad indicatori obiettivi di evasione per le diverse tipologie di immobili, nonché della complessità delle singole operazioni accertative. Delle relative linee operative dovrà essere formato apposito progetto finalizzato. Al personale addetto, sarà destinato un compenso incentivante da un minimo dell'1% ad un massimo del 2% del maggior gettito accertato. La Giunta, in sede di approvazione del progetto fisserà la misura ed i criteri per l'assegnazione di detto compenso.
2. con affidamento dell'incarico a ditta esterna: delle relative linee operative dovrà essere formato apposito progetto finalizzato, in linea con il capitolato speciale d'appalto, che evidenzierà i diversi compiti e funzioni di competenza della struttura comunale e della ditta aggiudicatrice. In questo caso il compenso, al personale addetto, di cui al punto 1 sarà ridotto alla metà.

Art. 13

Disposizioni in materia di ravvedimento

Le riduzioni delle sanzioni amministrative previste dall'art.13 del D.Lgs. 18/12/97 n.472, si applicano fino a quando il Comune non abbia constatato la violazione ovvero non abbia iniziato accesso, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali i soggetti interessati abbiano avuto formale conoscenza.



COMUNE DI SEDRIANO

PROVINCIA DI MILANO

CODICE FISCALE: 86003630158
PARTITA IVA: 06 16 12 10 155

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

TITOLO IV Disposizioni finali

Art. 14 Norme di rinvio

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al D. Lgs 31.12.92, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni, ed ogni altra vigente applicabile al tributo.

Art. 15 Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio dell'anno successivo alla sua approvazione.