

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE C.C.  
N. .... 11 ..... DEL 27.3.2008 C.C.

**COMUNE DI BREBBIA**  
**(PROVINCIA DI VARESE)**

**REGOLAMENTO**

**IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

## **ART. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente regolamento viene adottato ai sensi degli artt. 52 e 59 del DLgs. 15 dicembre 1997 n. 446 e disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI).
2. Per tutto ciò che non viene espressamente qui previsto **sono applicabili** la normativa istitutiva del tributo (D.Lgs. 504/92) e **le successive modifiche e integrazioni della stessa.**

## **ART. 2 AMBITO DI APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA**

1. L'imposta è annuale.
2. La sua applicazione si estende a tutti gli immobili compresi nel territorio comunale.
3. La riscossione dell'imposta, ai sensi dell'art.52 del D.Lgs. 446/1997 viene effettuata direttamente dal Comune.

## **ART. 3 - SOGGETTI PASSIVI DELL'IMPOSTA**

L'imposta è dovuta da chiunque, persona fisica o giuridica, italiana o straniera, sia proprietaria di immobili siti sul territorio comunale, ovvero titolare, sugli stessi, di un diritto reale di usufrutto, uso, abitazione (anche ai sensi dell'art. 540 del c.c.) enfiteusi, superficie. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario. **Nel caso di concessioni su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario.**

## **ART. 4 - PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA**

Presupposto per l'applicazione dell'imposta è il possesso di fabbricati **ancorché abusivi e privi di rendita catastale**, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio comunale di Brebbia a qualsiasi uso destinati, ivi compresi i beni strumentali e quelli alla cui produzione o scambio è diretta l'attività d'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; **in tal caso costituisce pertinenza il terreno destinato in modo durevole a servizio o ad ornamento di un fabbricato rispetto al quale si configuri un oggettivo rapporto di accessorietà.** Il fabbricato di nuova realizzazione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione di costruzione, ovvero, se antecedente, dalla data in cui viene comunque utilizzato.
2. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, **indipendentemente dall'approvazione dello stesso da parte della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo**, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione, determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

3. Non sono considerati edificabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.

4. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio in base ai suddetti criteri, è fabbricabile.

5. Per terreno agricolo, si intende quello utilizzato per l'attività di coltivazione, la silvicoltura, l'allevamento del bestiame e attività connesse.

#### **ART. 6 - DICHIARAZIONI**

1. Le dichiarazioni già presentate precedentemente all'entrata in vigore del presente regolamento hanno effetto anche per gli anni successivi, purchè non si verificano variazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

2. **Fino alla data di effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali, da accertare con provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio, è in vigore l'obbligo di presentazione della dichiarazione ai fini dell'I.C.I., di cui all'art. 10, comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.**

3. **L'obbligo di presentazione della dichiarazione ICI permane 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'art. 3 bis del D. Lgs. 18 Dicembre 1997 n. 463, n. 463/1997, concernente la disciplina del modello unico informatico.**

4. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio dello Stato, con esclusione di quelli esenti dall'imposta ai sensi dell'art. 7 del D. Lgs. 504/92, su apposito modulo, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio.

5. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta.

6. Per l'omessa dichiarazione è dovuta una sanzione amministrativa del 130% dell'imposta dovuta con un minimo di euro 51,64.-

#### **ART. 7 - VERSAMENTI**

1. I soggetti obbligati, indicati nell'art. 3, devono effettuare il versamento dell'imposta nei tempi e nei modi stabiliti dall'art. 10, comma 2, del D.Lgs. 504/92 ossia in due rate scadenti la prima il 16 giugno e la seconda dal 1° al 16 dicembre ovvero in unica soluzione entro il 16 giugno di ogni anno.

2. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera l), del D.Lgs. 446/97, i versamenti eseguiti da un contitolare anche per conto degli altri, sono ritenuti regolari, purchè l'ammontare pagato corrisponda al totale dell'imposta dovuta. In tal caso, il soggetto che ha eseguito il versamento complessivo dell'imposta, non ha diritto di chiedere il rimborso delle quote dovute dagli altri contribuenti.

3. L'imposta dovuta, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, può essere versata, utilizzando gli appositi bollettini, con le seguenti modalità:

a. mediante versamento sul conto corrente postale nr. 20003216 intestato al Comune di Brebbia ICI Servizio Tesoreria

b. **tramite il sistema bancario con il modello F24.**

4. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta risulta inferiore o uguale a euro **2,06.-**

#### **ART. 8 - VALORE DELLE AREE FABBRICABILI**

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art 5 del D.Lgs. 504/92, non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore, nei casi in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nella tabella allegata sotto la lettera "A" del presente regolamento.

2. La tabella di cui al comma 1 viene proposta dall'ufficio tecnico comunale sulla scorta della destinazione urbanistica delle singole aree, delle concrete possibilità edificatorie e dell'andamento del mercato immobiliare.

3. Essa è approvata dal **Comune** con deliberazione avente effetto dall'anno di imposta successivo a quello in corso alla data della sua adozione e con le stesse modalità, può essere periodicamente aggiornata.

#### **ART. 9 - ALIQUOTE**

1. Entro la data prevista per l'approvazione del Bilancio di Previsione, il **Porgano competente** stabilisce l'aliquota o le aliquote di imposta per l'anno successivo, ovvero per l'anno di riferimento al quale viene approvato il Bilancio di Previsione annuale, avendo riguardo a criteri di equità fiscale, compatibilmente con le esigenze di bilancio.

2. Con la stessa deliberazione, viene determinata la misura della detrazione dell'imposta dovuta dai soggetti passivi per l'abitazione principale, nonché le eventuali misure agevolative, stabilendone i criteri di applicazione.

#### **ART. 10 – RIDUZIONI E DETRAZIONI D'IMPOSTA**

1. L'imposta è ridotta al **50 per cento** per i 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 alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 4 gennaio 1968, n. 15 rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

2. Dalla imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, intendendosi per tale, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica, si detraggono fino a concorrenza del suo ammontare euro 103,29.- rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di esse proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

3. Per i nuclei familiari comprendenti persone disabili che raggiungano un grado di invalidità del 75% verrà applicata una ulteriore detrazione di euro 103,29=.

#### **ART. 11 - ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. E' abitazione principale quella in cui il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento o in qualità di locatore finanziario, è residente e vi dimora abitualmente con i propri familiari.

2. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera d) del D.Lgs. 446/97, ai fini dell'applicazione dell'imposta, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, ancorché distintamente iscritte in catasto, purché durevolmente ed effettivamente poste al servizio dell'abitazione principale stessa.

3. Sono considerati pertinenza il garage o box, o posto auto coperto e scoperto, la soffitta e la cantina e locali deposito che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale stessa.

4. Per effetto dell'assimilazione disposta al comma 2, l'imposta sulle pertinenze si applica con la stessa aliquota stabilita per l'abitazione principale.

L'importo di cui all'art. 8, comma 2, del D.Lgs. 504/92, nella misura stabilita dal Comune, se non trova totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale deve essere computato, per la parte residua, sull'imposta dovuta per le pertinenze dell'abitazione principale.

5. Ad ogni altro effetto stabilito dalla legge, l'abitazione principale e le pertinenze si considerano unità immobiliari separate e distinte.

Le disposizioni dei precedenti commi si applicano anche:

- alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, all'alloggio regolarmente assegnato dagli istituti autonomi per le case popolari.

- **all'unità immobiliare posseduta nel territorio a titolo di proprietà e usufrutto da cittadino italiano residente all'estero per ragioni di lavoro a condizione che non risulti locata.**
- **all'unità immobiliare posseduta nel territorio a titolo di proprietà e usufrutto da anziano disabile che acquisisca la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente a condizione che la stessa non risulti locata.**

#### **ART. 12 - ABITAZIONI CONCESSE IN COMODATO O IN USO GRATUITO A PARENTI**

1. Ai fini dell'applicazione dell'imposta, si considerano abitazioni principali, comprese le pertinenze di cui all'art. 10, le unità immobiliari ad uso abitativo concesse in comodato o in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale, per tali intendendosi i figli legittimi, naturali ed adottivi, i genitori, i progenitori, i fratelli e le sorelle.

2. Per effetto della disposta assimilazione, l'imposta sulle predette unità immobiliari si calcola con la stessa aliquota stabilita per l'abitazione principale: non compete però la detrazione di cui all'art. 8, comma 2, del D.Lgs. 504/92.

3. Per ottenere l'agevolazione tributaria disposta dai commi precedenti, gli interessati devono presentare apposita istanza su modulo fornito dal Comune, contenente autocertificazione circa la sussistenza dei presupposti, redatta ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000. Permanendo le condizioni dell'agevolazione, l'istanza esplica efficacia anche per gli anni di imposta successivi a quello di presentazione.

#### **ART. 13- ENTI NON COMMERCIALI**

1. L'esenzione da imposta stabilita dall'art. 7, comma 1, lettera i) del D.Lgs. n. 504/1992, concernenti gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi oltre che utilizzati siano anche posseduti a titolo di proprietà o di altro diritto reale immobiliare ovvero in qualità di locatario finanziario, dall'ente non commerciale utilizzatore.

#### **ART. 14 – RIMBORSI**

1. **Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.**

2. **Le somme da rimborsare ai sensi del presente articolo sono maggiorate degli interessi nella misura prevista dal regolamento generale delle Entrate.**

3. Per le aree divenute inedificabili in epoca successiva al pagamento dell'imposta il contribuente può chiedere al Comune il rimborso della differenza scaturente tra l'imposta pagata sul valore venale dell'area edificabile e quella dovuta sul valore dell'area inedificabile, maggiorata dagli interessi legali decorrenti dalla data di pagamento.

4. Il rimborso deve essere richiesto dai soggetti passivi, a pena di decadenza, entro il termine di

cinque anni dalla data in cui le aree sono state definitivamente assoggettato a vincolo di inedificabilità ed è ammesso solo con riferimento ai tre periodi di imposta antecedenti la presentazione dell'istanza.

5. In caso di varianti apportate agli strumenti urbanistici in forza delle quali le aree risultino avere un'edificabilità ridotta rispetto alla precedente, il contribuente ha diritto di chiedere il rimborso della differenza tra l'imposta calcolata sul valore venale originario e quella dovuta sul nuovo minor valore venale del terreno, con le stesse modalità e termini indicati al comma 2.

6. Il Comune dispone il rimborso delle somme effettivamente dovute entro il termine di **180 giorni** dalla presentazione dell'istanza, che deve essere corredata da idonea documentazione probatoria. Si applica la fattispecie del regolamento comunale per la disciplina del procedimento amministrativo.

#### **ART. 15 - OPERAZIONI DI CONTROLLO**

(Legge 296/2006)

1. Il Comune, relativamente ai tributi di propria competenza, procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli e dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato.

2. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati. Se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente questo deve essere allegato all'atto che lo richiama salvo che il suo contenuto essenziale non sia riportato nell'atto medesimo. Gli avvisi devono contenere altresì l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile proporre un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale a cui è possibile ricorrere nonché il termine di sessanta giorni entro il quale è possibile effettuare il relativo pagamento.

3. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie d. Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472 e successive modificazioni.

4. Spetta alla Giunta Comunale il compito di decidere le azioni di controllo, compatibilmente con le risorse finanziarie appositamente stanziare nel bilancio di previsione e con le risorse tecniche ed umane a disposizione dell'ufficio preposto.

5. L'Ufficio competente pone in essere le azioni di controllo stabilite dal Funzionario Responsabile, con onere di riferire alla Giunta Comunale, a consuntivo, i risultati conseguiti, nonché di proporre eventuali iniziative in merito alle verifiche da condurre in futuro. Sono

**altresì eliminate le operazioni di controllo formale sulla base dei dati ed elementi dichiarati nelle denunce presentate per gli anni pregressi.**

#### **ART. 16 - ACCERTAMENTO CON ADESIONE DEL CONTRIBUENTE**

**1.** Per la definizione dei provvedimenti di accertamento emessi a seguito dell'attività di controllo posta in essere dal Comune si applicano, in quanto compatibili, le norme relative all'istituto di accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19 giugno 1997 n. 218 e del regolamento comunale adottato a norma dell'art. 50 della legge 27 dicembre 1997 n. 449.

#### **ART. 17 - COMPENSO INCENTIVANTE LA PRODUTTIVITA'**

**1.** In relazione al disposto dell'art. 59, comma 1, lettera p), del D, Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, è istituito in questo Comune, finalizzato al potenziamento dell'ufficio tributario, un fondo speciale.

Il fondo di cui al comma 1 è alimentato con l'accantonamento del 10% delle maggiori somme riscosse per accertamento e liquidazione dell'imposta comunale sugli immobili ivi comprese le sanzioni e gli interessi.

Le somme di cui al precedente articolo, entro il 31 dicembre di ogni anno sono ripartite dal responsabile del servizio con apposita determinazione nel rispetto delle seguenti percentuali:

- a)** per il miglioramento delle attrezzature, anche informatiche, dell'ufficio tributi, nella misura del 5%
- b)** per l'attribuzione di compensi incentivanti la produttività al personale addetto nella misura del 5%

**2.** Il compenso è liquidato, a consuntivo, entro il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è stata posta in essere la predetta attività, sulla base del numero dei giorni effettivamente lavorati.

#### **ART. 18 - ENTRATA IN VIGORE**

**1.** Il presente regolamento entra in vigore dal 1° gennaio 2008 ed ha effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione.

#### **ART. 19 - RINVIO DINAMICO**

**1.** Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali.

**2.** In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sopraordinata.



## TABELLA A

### VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI I.C.I.

#### AREE RESIDENZIALI

	<i>VALORE MINIMO €/mq.</i>	<i>ANNOTAZIONI</i>
<i>EDIFICAZIONE LIBERA</i>		
ASC	5,16	
AC	44,00	
ACC	22,00	consentiti solo ampliamenti con specifica indicazione del volume incrementabile - variante adottata
<i>PIANIFICAZIONE ESECUTIVA</i>		
AC	35,00	
AS 6.1	35,00	Limitatamente alla zona di concentrazione volumetrica
AS 6.2	28,00	
AS 6.3	25,00	
AS. 7	28,00	
AS/RU 1.1	22,00	
AS/RU 1.2	25,00	piano recupero urbanistico d'ufficio approvato
AS/RU.3	22,00	
AS/RU.4	22,00	P.L attuato

AS 1.1	22,00	
AS 1.2	22,00	
AS 2	35,00	P.L. attuato
AS 3	35,00	P.L. attuato
AS/D.3	75,00	Valore indicato P.I.I. - residenziale

## AREE PRODUTTIVE

<i>EDIFICAZIONE LIBERA</i>		
ASC/D	25,00	
Y.1	25,00	
Y.2	22,00	
Y.3	25,00	
YD.1	25,00	
YD.2	25,00	
YD.3	25,00	
YD.4	25,00	
YD.5	25,00	
YE.1	30,00	
<i>PIANIFICAZIONE ESECUTIVA</i>		
AS/D.2	45,00	
AS/D.2.1	45,00	
AS/D.2.2	45,00	Valore indicato P.I.I.
AS/D.2.3.	45,00	
AS/D.3	50,00	Valore indicato P.I.I.- produttivo
AS/D.4	35,00	P.L.attuato
AS.5 bis	35,00	P.L.attuato

## AREE SPECIALI

ASP	6,00	Estensione e precisazione per le sole zone sc-vc
ASP/SP	7,00	Servizi privati di interesse pubblico
ASP/RS - ST - Z - M	ESCLUSE	Rispetto stradale - impianti tecnologici - risorse idriche - mobilità