

COMUNE DI TREZZANO ROSA
Provincia di Milano

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI
IMMOBILI**

**APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE
N. 3 DEL 26.1.2006**

INDICE

ARTICOLO	OGGETTO	PAGINA
1	OGGETTO DEL REGOLAMENTO	3
2	ESENZIONE DALL'IMPOSTA	3
3	UNITA' IMMOBILIARI EQUIPARATE	3
4	ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE	3
5	FABBRICATI FATISCENTI	4
6	DETERMINAZIONE BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI	4
7	RIMBORSO DELL'IMPOSTA PER SOPRAVVENUTA INEDIFICABILITA'	4
8	DIVERSIFICAZIONE TARIFFARIA	5
9	DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE	5
10	VERSAMENTO E RIMBORSO DELL'IMPOSTA	5
11	ATTIVITA' DI CONTROLLO	6
12	LIQUIDAZIONE E ACCERTAMENTO	6
13	ACCERTAMENTO CON ADESIONE E CONCILIAZIONE GIUDIZIALE	7
14	AUTOTUTELA	8
15	NORME FINALI	8

Art. 1
OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente Regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili del Comune di Trezzano Rosa, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 e da ogni altra disposizione normativa.
2. Per quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni stabilite dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili e le relative attività di liquidazione, accertamento, riscossione, sanzioni e contenzioso.

Art. 2
ESENZIONE DALL'IMPOSTA

1. Oltre ai casi previsti dalla legge l'esenzione si applica anche:
 - a. agli immobili posseduti dallo Stato, da Regioni, da Province, da altri Comuni, da Comunità Montane, da Consorzi fra detti enti, da Aziende Sanitarie Locali, non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
 - b. ai fabbricati posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatore finanziario dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lettera c), del Testo Unico delle Imposte sui Redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché alle attività di cui all'art. 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985 n. 222.

Art. 3
UNITA' IMMOBILIARI EQUIPARATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Sono equiparate all'abitazione principale e pertanto soggette alla medesima aliquota e detrazione:
 - a. l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
 - b. l'abitazione concessa in uso gratuito a parenti in linea retta entro il 1 grado di almeno uno degli intestatari, purché utilizzata dagli stessi come abitazione principale.

Art. 4
PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Si considerano pertinenze dell'abitazione principale le unità immobiliari iscritte nelle categorie catastali C/2 (cantine, magazzini e locali di deposito), C/6 (stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse) e C/7 (tettoie chiuse o aperte), anche se ubicate in edifici diversi da quello in cui è situata l'abitazione principale, purché a servizio della stessa abitazione principale, nella misura massima di una unità immobiliare per categoria

catastale.

2. Le pertinenze sono soggette alla detrazione solamente per la quota eccedente quella applicata all'immobile utilizzato come abitazione.

3. Nell'ambito del centro storico si intende convenzionalmente quale unica unità immobiliare l'unione di due unità, catastalmente distinte, purché complementari e direttamente e contestualmente adibite ad abitazione principale dall'avente titolo.

Art. 5 FABBRICATI FATISCENTI

1. La riduzione del 50% dell'imposta si applica anche agli immobili che per la loro condizione strutturale versano in una situazione di particolare degrado fisico e fatiscenza, preesistente o sopravvenuta, non superabile con normali interventi di manutenzione e di fatto non utilizzati.

2. Allo scopo dovranno essere valutati lo stato di conservazione:

- a. delle strutture verticali, in particolare la presenza di lesioni in parete, d'angolo, nelle fondazioni o diffuse, che possano costituire pericolo a cose o persone con rischi di crollo;
- b. delle strutture orizzontali, come i solai, gli archi, le volte, le tamponature, i tramezzi;
- c. della copertura;
- d. delle scale.

Art. 6 DETERMINAZIONE BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI

1. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso la Giunta Comunale determina annualmente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. Non si fa luogo ad attività di accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato. Il contribuente che aderisca a tali valori deve intendersi esonerato dalla relativa dichiarazione annuale..

Art. 7 RIMBORSO DELL'IMPOSTA PER SOPRAVVENUTA INEDIFICABILITA'

1. Il contribuente (o un erede in caso di decesso) può richiedere al comune il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili, entro il termine di quattro anni dal giorno in cui è stata pubblicizzata, nelle forme di legge, la divenuta inedificabilità.

2. Il rimborso spetta, limitatamente all'imposta pagata maggiorata degli interessi nella misura legale, dall'ultimo acquisto per atto fra vivi dell'area e, comunque, per un periodo non eccedente i quattro anni. Può farsi luogo al rimborso solo alle seguenti condizioni:
 - a. il vincolo di inedificabilità deve perdurare per almeno tre anni;
 - b. non devono essere state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di alcun tipo di intervento;
 - c. il vincolo di inedificabilità deve avere caratteristiche di definitività.

Art. 8

DIVERSIFICAZIONE TARIFFARIA

1. L'aliquota d'imposta può essere diversificata, entro i limiti stabiliti dalla Legge, con riferimento ai seguenti casi:
 - a. immobili diversi dalle abitazioni;
 - b. immobili posseduti in aggiunta all'abitazione principale;
 - c. alloggi non locati;
 - d. per diverse tipologie di enti senza scopo di lucro;
 - e. per le abitazioni principali;
 - f. per l'abitazione locata con contratto registrato a soggetto che la utilizzi come abitazione principale;
 - g. per abitazioni locare con canone agevolato di cui alla Legge 9.12.1998 n. 431;
 - h. per gli immobili dotati di impianti produttori di energia alternativa e rinnovabile.
2. La facoltà di cui al comma precedente può essere esercitata anche limitatamente alle categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale, individuate con deliberazione del Consiglio Comunale.

Art. 9

DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. La detrazione per abitazione principale può essere differenziata anche limitatamente a determinate categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale, individuate con deliberazione del Consiglio Comunale.

Art. 10

VERSAMENTO E RIMBORSO DELL'IMPOSTA

1. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.
2. Con tale riferimento i contitolari sono obbligati in solido al versamento di quanto dovuto a titolo di imposta.
3. Ove si verificassero particolari situazioni causate da gravi calamità naturali disagi economico-sociali o altre cause di forza maggiore, con deliberazione del Consiglio

comunale, potranno essere differiti i termini dei versamenti previsti dalle disposizioni legislative.

4. In caso di decesso i termini ordinari di versamento dell'imposta sono differiti di 6 mesi.
5. Per le modalità di riscossione dell'imposta si richiama l'art. 8 del vigente Regolamento per la Gestione delle Entrate Comunali.
6. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo totale del tributo, riferito ad ogni singolo contribuente, sia inferiore ad € 2,50 annue.
7. Parimenti non si procederà al rimborso di somme versate a titolo di imposta inferiori ad € 2,50 annue, al netto di eventuali interessi.

Art. 11 ATTIVITA' DI CONTROLLO

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 3, del D. Lgs. 446/1997, sono eliminate le operazioni di liquidazione relativamente alle annualità di imposta fino al 1998 compreso.
2. Per l'attività di controllo la Giunta Comunale potrà fissare gli indirizzi ed i criteri direttivi in base ad indicatori obiettivi di evasione per diverse tipologie di immobili, nonché della complessità delle singole operazioni di accertamento.
3. Il funzionario responsabile del tributo curerà il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.
4. Il 4% dei maggiori incassi annualmente conseguenti il recupero dell'evasione derivante dalla suddetta attività è destinato alla costituzione di un fondo, ai sensi dell'art. 3, comma 57, della Legge 23.12.1996, n. 662, per compensi incentivanti la produttività del personale, da ripartire fra il Funzionario Responsabile del Tributo il Responsabile del Procedimento e il personale dell'ufficio interessato. Le modalità di ripartizione di detto fondo sono stabilite annualmente con deliberazione della Giunta Comunale.

Art. 12 LIQUIDAZIONE E ACCERTAMENTO

1. Non si procederà all'emissione di avviso di liquidazione o avviso di accertamento quando l'imposta o la maggiore imposta dovuta risulti inferiore ad € 10,00;
2. L'avviso di liquidazione e gli avvisi di accertamento in rettifica o d'ufficio dovranno essere notificati al contribuente, oppure, ai sensi dell'art. 2 del vigente Regolamento, agli obbligati in solido, anche mediante raccomandata con avviso di ricevimento, a pena di decadenza, entro i termini previsti dalla normativa vigente.

Art. 13
ACCERTAMENTO CON ADESIONE E CONCILIAZIONE GIUDIZIALE

1. E' introdotto l'istituto dell'accertamento con adesione di cui al D. Lgs. 19.6.1997, n. 218.
2. Tale istituto è attivabile sia dall'Amministrazione sia su richiesta di parte ed è applicabile ai soli accertamenti effettuati sugli immobili per i quali la determinazione dell'imposta dovuta avviene sulla scorsa di valori di stima (aree fabbricabili, compresa data iniziale delle aree edificate di fatto qualora l'utilizzazione edificatoria del terreno non sia avvenuta in conformità agli strumenti urbanistici, fabbricati di categoria "D" non iscritti in catasto).
3. E' delegato ad esercitare l'istituto suddetto il funzionario responsabile del tributo.
4. Nell'ambito delle facoltà di sottoscrizione dell'adesione formale, la riforma dell'avviso di accertamento per un importo superiore o inferiore al 40% dell'importo complessivo richiesto al contribuente, è preceduta da una deliberazione della Giunta Comunale che esprime un parere non vincolante sull'opportunità di riformare l'atto.
5. Il contribuente al quale sia stato notificato avviso di accertamento può formulare, anteriormente all'impugnazione dell'atto innanzi alla Commissione Tributaria Provinciale, istanza in carta libera di accertamento con adesione. L'impugnazione dell'avviso di accertamento comporta rinuncia automatica all'istanza dell'accertamento con adesione.
6. La presentazione dell'istanza sospende per un periodo di 90 giorni dalla data di presentazione i termini per l'impugnazione e i termini di pagamento.
7. La mancata sottoscrizione dell'adesione da parte del contribuente, entro 15 giorni dalla presentazione dell'istanza, comporta rinuncia alla definizione dell'accertamento con adesione.
8. Ove l'accertamento venga concordato con il contribuente, l'ufficio redige in duplice originale atto di accertamento con adesione che va sottoscritto dal funzionario responsabile e dal contribuente. La definizione si perfeziona con il versamento entro 20 giorni dalla redazione dell'atto di accertamento con adesione, delle somme dovute; entro i successivi 10 giorni il contribuente deve far pervenire all'ufficio la quietanza dell'avvenuto pagamento. Non è ammessa alcuna forma di pagamento in forma rateizzata.
9. Il perfezionamento dell'atto di adesione comporta la definizione del rapporto tributario che ha formato oggetto del procedimento. L'accertamento con adesione non è pertanto soggetto a impugnativa e non è integrabile o modificabile dall'ufficio.
10. Viene fatta salva la possibilità da parte dell'ufficio di procedere ad accertamenti integrativi nel caso che la definizione riguardi accertamenti parziali e nel caso di sopravvenuta conoscenza della materia imponibile sconosciuta alla data del precedente accertamento.

11. A seguito della definizione, le sanzioni si applicano nella misura di un quarto del minimo previsto dalla legge. L'infruttuoso esperimento del tentativo di concordato da parte del contribuente, così come l'acquiescenza prestata dal contribuente in sede di contraddittorio, rende inapplicabile la riduzione di cui sopra.

Art. 14
AUTOTUTELA

1. L'esercizio dell'autotutela può essere attivato conformemente a quanto prescritto dal relativo Regolamento.

Art. 15
NORME FINALI

1. E' abrogato il precedente Regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 30 gennaio 1999.