

**COMUNE DI MALGESSO**  
**Provincia di Varese**

REGOLAMENTO ICI  
N° articoli : 17

**Articolo 1**

**AMBITO DI APPLICAZIONE**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, disciplina l'imposta sugli immobili - I.C.I., di cui al Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n° 504, e successive modificazioni.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di leggi vigenti.

**Articolo 2**

**ESENZIONE PER GLI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLO STATO E DI ENTI  
TERRITORIALI**

1. Ai sensi del combinato disposto dell'art. 7 del D.Lgs. 504/92 e dell'art. 59 comma 1, lett. b) del D.Lgs. 446/97, si dispone l'esenzione per gli immobili di proprietà dello Stato, delle Regioni, delle Province, degli altri Comuni, delle Comunità montane, dei Consorzi fra detti Enti, delle Aziende Unità Sanitarie non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

**Articolo 3**

**ESENZIONE PER GLI IMMOBILI UTILIZZATI DA ENTI NON COMMERCIALI**

1. Ai sensi del comma 1 lett. c) dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97, si stabilisce che l'esenzione dall'I.C.I., prevista all'art. 7 comma 1 lettera i) del D.Lgs. 504/92, concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali, compete esclusivamente per i fabbricati, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale, secondo quanto previsto all'art. 87 comma 1 lettera c) del Testo Unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917

**Articolo 4**

**ESTENSIONE DELLE AGEVOLAZIONI DELLE ABITAZIONI PRINCIPALI**

1. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa (abitazione nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento o in qualità di diritto locatario finanziario, e i suoi familiari

dimorano abitualmente; unità immobiliare appartenente a cooperativa a proprietà indivisa, adibita a dimora abituale del socio assegnatario; alloggio regolarmente assegnato dall'Istituto Autonomo Case Popolari; 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); ai fini dell'aliquota ridotta e/o della detrazione d'imposta, sono equiparate all'abitazione principale - come intesa dall'art. 8, comma 2 del decreto legislativo n. 504/1992 - se non diversamente disposto dal Consiglio comunale:

- a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulta locata;
  - b) l'abitazione concessa dal possessore in uso gratuito a parenti fino al 2° grado che la occupano quale loro abitazione principale;
  - c) due o più unità immobiliare contigue, occupate ad uso abitazione dal contribuente e dai suoi familiari, a condizione che venga comprovato che è stata presentata all'UTE regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime. In tale caso, l'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla stessa data in cui risulta essere stata presentata la richiesta di variazione;
  - d) l'abitazione posseduta da un soggetto che la legge obbliga a risiedere in altro Comune per ragioni di servizio, qualora l'unità immobiliare risulti occupata, quale abitazione principale, dai familiari del possessore.
2. Il soggetto interessato può attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, richieste per la fruizione della detrazione principale, anche mediante dichiarazione sostitutiva, su appositi modelli predisposti dall' ufficio.
  3. Le cantine e i box sono assoggettati al medesimo trattamento fiscale dell'abitazione principale di cui costituiscono pertinenza (**come modificato dalla Delibera del Consiglio Comunale n° 25 del 26.07.1999**)

## Articolo 5

### DETRAZIONI E RIDUZIONI

1. Il Consiglio Comunale, con la stessa deliberazione con la quale annualmente determina le aliquote, può stabilire una diversa detrazione da applicare all'imposta dovuta per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale in presenza di determinate condizioni reddituali.
2. Con decorrenza 1° gennaio 2007 la detrazione sull'abitazione è determinata nella misura di € 180,00 (anziché € 103,29 ) nei seguenti casi:
  - a) Contribuenti che siano invalidi al 100% o che abbiano all'interno del loro nucleo familiare una persona invalida al 100%, a condizione che il reddito lordo del nucleo familiare non superi € 75.000,00;
  - b) Contribuenti pensionati, a condizione che appartengano ad un nucleo familiare che nel corso dell'anno precedente ha posseduto un reddito complessivo lordo pro-capite non superiore a € 7.500,00.
3. L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e, di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni e per un periodo massimo di anni 2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto ( fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

A titolo esemplificativo, un fabbricato si può ritenere inagibile o inabitabile se ricorrono le seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone, con rischio di crollo;
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo o possano far presagire danni a cose o persone con rischi di crollo parziale e totale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
- d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allacci...)

Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici.

Qualora il fabbricato sia costituito da più unità immobiliari catastali, anche con diversa destinazione d'uso, la riduzione di imposta si applica alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili.

La riduzione spetta dalla data in cui è accertata l'inagibilità o inabilità per un periodo di anni 2, e per l'eventuale successivo periodo di validità del permesso di costruire o della D.I.A.

Dalla presente riduzione di imposta sono esclusi i fabbricati di categoria F (ex rurali) per i quali si rimanda alla normativa specifica.

## **Articolo 6**

### **RIMBORSO PER DICHIARATA INEDIFICABILITA' DI AREE**

1. Ai sensi del comma 1 lettera f) dell'art. 59 del D. Lgs. 446/97, per le aree divenute inedificabili in relazione alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 25/3/1994 o alle successive delibere di modifica al vigente P.R.G., si prevede al rimborso della maggiore somma versata.
2. Il rimborso suddetto compete a partire dall'anno 1994. Condizione indispensabile per il rimborso è che non sia iniziata opera alcuna di qualsiasi natura sulle aree interessate, né da parte dal soggetto passivo sia intrapresa azione, ricorso o quant'altro avverso le deliberazioni sopra richiamate e che gli stessi provvedimenti deliberativi siano definitivi. Il rimborso è attivato su specifica richiesta del soggetto passivo, con accettazione delle condizioni sopra richiamate secondo le modalità e quant'altro previsto all'art. 13 del D.Lgs. n. 504/92, e successive modificazioni.

## **Articolo 7**

### **DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI**

1. L'Amministrazione, con provvedimento della Giunta Comunale, aggiorna, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. Allo scopo può costituire una conferenza di servizio con funzioni consultive, chiamando a parteciparvi i responsabili degli uffici comunali tributario e urbanistico o tecnico ed eventuali competenti esterni, anche di uffici statali. **(come modificato da deliberazione del Consiglio Comunale n° 10 del 22.03.1999)**
2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'art. 5 del D. Lgs. 504/1992, non si fa luogo ad accertamento del loro

maggior valore nel caso in cui l'imposta dovuta, per le predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nella tabella allegata al presente regolamento. In deroga a quanto sopra disposto, qualora il soggetto passivo - nei due anni successivi e semprechè le caratteristiche dell'area nel frattempo non abbiano subito modificazioni rilevanti ai fini del valore commerciale - abbia dichiarato o definito a fini fiscali il valore dell'area in misura superiore del trenta per cento (30%) rispetto a quello dichiarato ai fini dell'imposta comunale, il Comune procede all'accertamento della maggior imposta dovuta.

3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
4. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ad agli interventi di recupero di cui all'art. 5, comma 6, del decreto legislativo n. 504/1992.
5. Ai sensi del comma 1 lettera g) dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97 si stabilisce che il valore delle aree fabbricabili ex art. 2 lettera b) del D.Lgs. n. 504/1992, è quello stabilito nell'allegata tabella.

## **Articolo 8**

### **MODALITA' DI VERSAMENTO**

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera i), del D. Lgs. 446/97, i versamenti ICI effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano effettuati purché l'ICI relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

## **Articolo 9**

### **ALLOGGIO NON LOCATO**

1. Ai fini dell'applicazione del tributo, s'intende per "alloggio non locato", l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A10 ), non utilizzata dal possessore per uso personale diretto e priva di fatto di consumi di utenze.

## **Articolo 10**

### **FABBRICATO PARZIALMENTE COSTRUITO**

1. I fabbricati parzialmente costruiti sono assoggettati all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di inizio dell'utilizzazione. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

## **Articolo 11**

### **SANZIONI E ACCERTAMENTO CON ADESIONE**

1. E' introdotto in questo Comune, ai sensi del D. Lgs. 218/97 l'Istituto dell' accertamento con adesione del contribuente, le cui modalità di applicazione sono riportate nel regolamento generale per la disciplina delle Entrate Comunali.
2. Le sanzioni relative alle violazioni in materia I.C.I. sono riportate nel regolamento generale per la disciplina delle Entrate Comunali.

## **Articolo 12**

### **DIFFERIMENTO DEI TERMINI E VERSAMENTI RATEALI DELL'IMPOSTA**

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera o), del D.Lgs. 446/97 il Sindaco, nel caso si verificano le condizioni di calamità naturali di grave entità, può stabilire con proprio provvedimento motivato, il differimento e la rateizzazione del pagamento di una rata ICI in scadenza, senza applicazioni di interessi.

## **Articolo 13**

### **LIMITI DI ESENZIONE PER VERSAMENTI E RIMBORSI**

1. In considerazione delle attività istruttorie e di accertamento , che l'Ufficio Tributi dovrebbe effettuare per pervenire alla riscossione dell' I.C.I. nonché degli oneri di riscossione , il versamento del tributo o della sanzione non è dovuto l'ammontare del tributo stesso non superi l'importo di €10,33 (Euro dieci/33 )
2. Non si procede al rimborso del tributo versato qualora l'eccedenza non superi l'importo di €10,33 (Euro dieci/33 )
3. Nelle ipotesi di cui ai commi precedenti, l' Ufficio Tributi è esonerato dal compiere i relativi adempimenti e, pertanto, non procede alla notificazione di avvisi di accertamento o alla riscossione anche coattiva e non dà seguito alle istanze di rimborso.

## **Articolo 14**

### **INCENTIVI PER IL PERSONALE ADDETTO**

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lett. p) del D. Lgs. 446/97, nonché dell'art. 3 comma 57 della legge 662/96, sono attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all'Ufficio tributi in corrispondenza della realizzazione di particolari programmi o progetti inseriti nel PIANO ASSEGNAZIONE RISORSE OBIETTIVI dalla Giunta Comunale. In tale sede verrà fissata una

percentuale calcolata sul gettito dell'evasione accertata contabilmente nell'anno precedente, da corrispondere al personale partecipante ai suddetti progetti.

## **Articolo 15**

### **NORME TRANSITORIE**

1. I soggetti che alla data del 1° gennaio 1998 risultavano titolari di diritto reale di enfiteusi o di superficie e il locatario di immobili condotti in locazione finanziaria, sono tenuti a presentare la dichiarazione di cui all'art. 10, comma 4 D. Lgs. 504/92 entro il termine fissato per la presentazione della dichiarazione relativa alle variazioni per l'anno 1998.

## **Articolo 16**

### **ENTRATA IN VIGORE**

1. Le disposizioni del presente regolamento hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione.

## **Articolo 17**

### **SANZIONI**

1. Il versamento omesso, tardivo, insufficiente, comporta l'irrogazione della sanzione amministrativa pari al 30% dell'importo non versato o tardivamente versato.
2. L'omissione o la tardiva presentazione della dichiarazione entro il termine di cui all'articolo 10, comma 4, del D.Lgs. 504/92, comporta l'irrogazione della sanzione pari al ( dal 100% al 200% del tributo dovuto con un minimo di € 51,65 )
3. La dichiarazione infedele, incidente sull'ammontare dell'imposta comporta l'irrogazione della sanzione del (50% al 100%) della maggiore imposta dovuta.
4. La dichiarazione, errata o priva di dati ed elementi rilevanti ai fini della individuazione dell'immobile, e/o del soggetto passivo (errori formali), e non incidenti sull'ammontare dell'imposta, comporta l'irrogazione della sanzione di € 51,65.
5. La mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero la mancata restituzione di questionari nei termini di cui alla richiesta o per la loro mancata o incompleta o infedele compilazione, comporta l'erogazione della sanzione di €.....(da € 51,65 a € 258,23 ).
6. Per le sanzioni di cui ai commi 2-3-4-5 del presente articolo è ammesso l'accertamento con adesione previsto dall' art. 10 del presente regolamento.
7. In caso di dichiarazione omessa o infedele ripetuta per anni successivi, la sanzione prevista nei commi 2, 3 e 4 , verrà applicata esclusivamente per il primo anno di accertamento. (come modificato da deliberazione del Consiglio Comunale n° 10 del 22.03.1999 )

