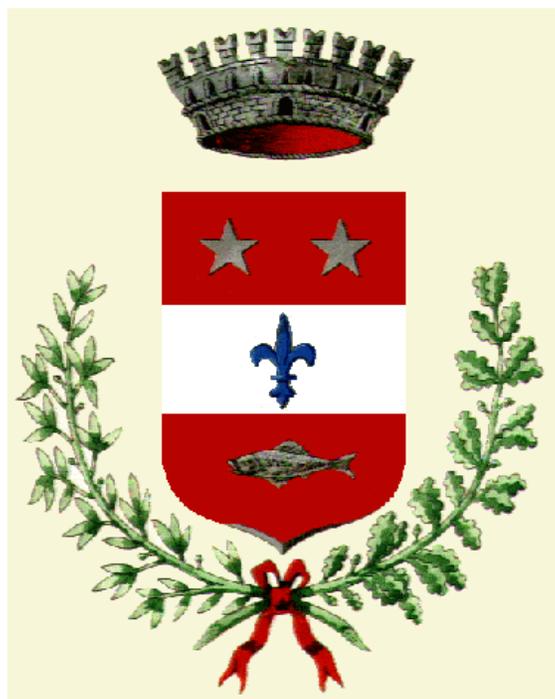


**COMUNE DI BUSSERO**  
*(Provincia di Milano)*

SERVIZIO TRIBUTI



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

Approvato con deliberazione di C.C. n. 8 del 12.2.2001

# INDICE:

ART. 1 .....	3
OGGETTO DEL REGOLAMENTO.....	3
ART. 2 .....	3
AREE FABBRICABILI .....	3
ART. 3 .....	4
PERTINENZE .....	4
ART. 4 .....	4
ESENZIONI .....	4
ART. 5 .....	5
FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI .....	5
ART. 6 .....	6
ABITAZIONE PRINCIPALE .....	6
ART. 7 .....	6
ABITAZIONI SFITTE .....	6
ART. 8 .....	7
AREA PERTINENZIALE .....	7
ART. 9 .....	7
FABBRICATI PARTICOLARI .....	7
ART. 10 .....	7
ONLUS .....	7
ART. 11 .....	8
VERSAMENTI .....	8
ART. 12 .....	8
ACCERTAMENTO .....	8
ART. 13 .....	9
COMPENSI INCENTIVANTI.....	9
ART. 14 .....	9
DISPOSIZIONI TRANSITORIE .....	9
ART. 15 .....	9
ENTRATA IN VIGORE .....	9

## **Art. 1**

### **Oggetto del Regolamento**

1. Il presente Regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Bussero, nell'ambito della podestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del D.Lgs. 15.12.1997 n. 446, e da ogni altra disposizione normativa.
2. Per quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta I.C.I. e relative alle attività di accertamento, riscossione, sanzioni e contenzioso.

## **Art. 2**

### **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, al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i propri contribuenti, il Consiglio Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili. I valori attribuiti con questa delibera hanno una funzione indicativa di stima, pertanto il contribuente può in ogni caso discostarsene ed attribuirne altro ritenuto congruo. Tuttavia, agli effetti della delibera, non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando la base imponibile, assunta dal soggetto passivo, non risulti inferiore a quella determinata secondo i valori fissati dal Consiglio Comunale con il sopraindicato provvedimento. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati, allo stesso non compete alcun rimborso relativamente alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
2. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'art. 5, comma 6, del decreto legislativo n. 504/92.
3. Il terreno rimane area fabbricabile qualora venga dato in affitto per uso agricolo ad un coltivatore diretto; in tal caso infatti, il soggetto passivo d'imposta non coincide con il conduttore del terreno.

### **ART. 3**

#### **Pertinenze**

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parte integrante dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche nel caso di abitazione concessa in uso gratuito a parenti ai sensi del successivo art. 6 comma 2, nonostante distintamente iscritte in catasto.  
L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, (anche se in quota parte), dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, (anche se in quota parte), della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
2. Ai fini di cui al comma 1, si intende per pertinenza: l'autorimessa (categoria catastale C/6) fino ad un massimo di due posti auto; la soffitta, la cantina, il magazzino (categoria catastale C/2); la tettoia (categoria catastale C/7).
3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito nel decreto legislativo n. 504/92, ivi compresa, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo. Resta, altresì, fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione di cui al comma 1 nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.
4. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

### **ART. 4**

#### **Esenzioni**

1. Nell'art. 7, comma 1, del decreto legislativo n. 504/92, concernente le esenzioni dall'imposta comunale sugli immobili, la lettera a) è sostituita dalle seguenti:
  - a) gli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, dallo Stato, dalle regioni, dalle province, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti territoriali, dalle aziende unità sanitarie locali;

a/bis) gli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'art. 41 della legge 23.12.1978, n.833, dalle camere di commercio, industria, artigianato ed agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

2. Nell'art.7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo n. 504/92, concernenti le esenzioni dall'imposta comunale sugli immobili, le parole "gli immobili utilizzati" sono sostituite dalle seguenti: "i fabbricati posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, ed utilizzati".

## **ART. 5**

### **Fabbricati inagibili o inabitabili**

1. 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 dette condizioni. Il contribuente deve presentare all'Ufficio Tributi dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 4.1.1968 n.15, corredata da relazione redatta da un tecnico abilitato attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità. Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante l'Ufficio Tecnico comunale.
2. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. L'inagibilità od inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. 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. Per l'applicabilità della riduzione di imposta nella misura del 50 per cento per i fabbricati è necessario che sussistano congiuntamente l'inagibilità o inabitabilità e l'assenza di utilizzo. La riduzione è limitata al periodo dell'anno durante il quale sussistono le suddette condizioni e decorre dalla data di presentazione all'Ufficio Tributi della dichiarazione sostitutiva di cui al comma 1.
3. Le costruzioni con danni tali da rendere permanentemente inabitabile o inagibile l'unità immobiliare perdono la soggettività I.C.I. come fabbricati dopo aver espletato la procedura stabilita dal Ministero delle Finanze per eliminare la rendita catastale in atti. Fino a tale momento, il fabbricato può scontare l'I.C.I. sulla base della rendita catastale diminuita del 50 per cento, seguendo le direttive dei commi precedenti.

4. Il Comune può stabilire una aliquota agevolata, per gli immobili inagibili e inabitabili di interesse artistico e architettonico sui quali vengono eseguiti interventi di recupero, per tre anni di durata dall'inizio dei lavori, ai sensi del D.Lgs.449/97 art. 1 c. 5.

## **ART. 6**

### **Abitazione principale**

1. Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente in conformità alle risultanze anagrafiche. La detrazione compete in parti uguali a tutti i possessori che dimorano nella stessa casa indipendentemente dalle quote di possesso.
2. E' considerata abitazione principale anche quella concessa in uso gratuito a parenti sino al primo grado in linea retta (genitori, figli) o fino al secondo grado collaterale (fratelli) e che questi vi abbiano la residenza. Sulla medesima abitazione si può scontare una sola volta la detrazione per abitazione principale. In questo caso specifico, la detrazione è rapportata alle quote di possesso e spetta a tutti coloro che hanno titolo al pagamento dell'I.C.I.
3. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

## **ART. 7**

### **Abitazioni sfitte**

1. Poiché è possibile stabilire una aliquota diversa per le abitazioni sfitte, in attesa di una definizione legale del termine, si ritiene che tale fattispecie coincida con i fabbricati, generalmente non ammobiliati, non utilizzati né come abitazione principale, né come abitazione secondaria, né dati in locazione, né in comodato, né in uso a terzi.
2. L'Amministrazione potrà applicare una aliquota maggiorata quando queste abitazioni, seppur idonei all'uso, siano sottratte alla locazione da almeno due anni. Gli interessati dovranno far pervenire, nei termini di cui all'art 14 del presente regolamento, una comunicazione del non utilizzo dell'immobile, su appositi moduli messi a disposizione dall'Ufficio Tributi

**ART. 8**  
**Area pertinenziale**

1. Si considera parte integrante del fabbricato sia l'area occupata dalla costruzione, sia l'area che ne costituisce pertinenza (giardini e simili). Qualora l'area pertinenziale sia potenzialmente edificabile in base agli strumenti urbanistici, questa ha autonoma rilevanza impositiva dall'eventuale inizio dei lavori di costruzione o di ampliamento del fabbricato. L'area pertinenziale è quindi quella accatastata unitamente al fabbricato.
2. Le parti soprastanti gli edifici, qualora gli stessi non abbiano esaurito le potenzialità edificatorie dell'area, non sono assoggettabili ad I.C.I. fino al momento in cui tale facoltà non venga effettivamente esercitata e cioè dalla data di inizio lavori dell'ampliamento.

**ART. 9**  
**Fabbricati particolari**

1. Sono soggetti ad I.C.I. anche i fabbricati costruiti abusivi, indipendentemente dal fatto che per essi sia stata presentata istanza di sanatoria (Risoluzione ministeriale n. 2/138/C del 6.6.1994).
2. Per fabbricato "al rustico" si intende un fabbricato né ultimato, né utilizzato da parte del possessore, pertanto oggetto dell'imposizione rimane l'area edificabile. Qualora solo alcune unità immobiliari siano state ultimate è necessario ripartire proporzionalmente l'obbligazione tributaria suddividendola oggettivamente tra area edificabile e rendita catastale, quest'ultima riferibile alle sole unità immobiliari ultimate.

**ART. 10**  
**Onlus**

1. Le ONLUS sono esenti dall'I.C.I. a condizione che i loro immobili siano destinati esclusivamente allo svolgimento delle attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive.

## **ART. 11**

### **Versamenti**

1. Laddove il versamento I.C.I. sia unitamente eseguito lo si deve assumere come se fosse suddiviso in tanti versamenti effettuati da ciascun contitolare proporzionalmente alla propria quota di possesso, ed eventuali provvedimenti diretti al recupero di maggiore imposta, sia in sede di liquidazione sulla base della dichiarazione che in sede di accertamento, o alla irrogazione di sanzioni devono continuare a essere emessi nei confronti di ciascun contitolare per la sua quota di possesso.
2. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purchè sia individuato l'immobile a cui i versamenti si riferiscono e siano precisati i nominativi degli altri contitolari.
3. Si considerano regolarmente eseguiti anche i versamenti effettuati erroneamente a favore di altri comuni qualora questi provvedano al riversamento delle quote indebite.
4. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo annuo (a bollettino) non risulta superiore a L. 20.000 (lire ventimila).
5. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo annuo non risulta superiore a L.20.000 (lire ventimila).

## **ART. 12**

### **Accertamento**

1. Il comune, in conformità a quanto stabilito dall'art. 50 c.1 della Legge Finanziaria n. 499/97, per la propria azione impositrice, per semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento, anche al fine di ridurre gli adempimenti dei contribuenti e potenziare l'attività di controllo sostanziale, si avvale dell'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19.6.1997, n.218. Qualora il contribuente sia incorso in errori che non incidono sull'ammontare del versamento e si avvale dell'istituto dell'accertamento con adesione avrà una ulteriore riduzione delle sanzioni del 50 per cento.
2. Ai fini dell'accertamento, è fatto obbligo alle Società la comunicazione dei dati del nuovo amministratore entro un mese dalla variazione.
3. La Giunta comunale, tenendo anche conto delle capacità operative dell'ufficio tributi, può individuare, per ciascun anno di imposta, sulla base di criteri selettivi informati a principi di equità e di efficienza, i gruppi omogenei di contribuenti o di immobili da sottoporre a controllo.

4. Il Funzionario Responsabile I.C.I., in aderenza alle scelte operate dalla Giunta, servendosi di ogni elemento e dato utile procede ad effettuare i controlli stabiliti.

### **ART. 13**

#### **Compensi incentivanti**

1. Ai sensi dell'art. 59, 1° comma, lettera p), del D.Lgs. 446/97, sono attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all'Ufficio Tributi in corrispondenza della realizzazione di recuperi d'imposta a seguito dei controlli previsti dalla normativa. Tali compensi sono fissati nella misura variabile dal 5 per cento al 10 per cento sul totale dell'imposta recuperata. Annualmente la Giunta Comunale, contestualmente all'approvazione delle aliquote, determina la percentuale dei compensi per l'anno successivo.

### **ART. 14**

#### **Disposizioni transitorie**

1. Sono abrogate a far data dall'entrata in vigore del presente regolamento le norme contenute nel regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 113 del 10.12.1998.

### **ART. 15**

#### **Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore dalla data di esecutività dell'atto di approvazione e produce i suoi effetti dal periodo d'imposta 2001.

Il presente Regolamento è stato deliberato dal Consiglio Comunale  
con atto n. 8 del 12/02/2001

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Pubblicato all'Albo Pretorio del Comune dal giorno 15/02/2001 al giorno  
02/03/2001 e inviato all'O.RE.CO. in data 15/02/2001

Bussero, lì 15/02/2001

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to D.ssa C. Miraglia

### **ESTREMI DI ESECUTIVITA'**

Il presente atto, soggetto a controllo, è divenuto esecutivo il 26/02/2001 O.RE.CO prot. N. 1287,  
o.d.g. n. 15, seduta del 26/02/2001

Produce i suoi effetti dal giorno 01/01/2001 ed è inserito nella raccolta dei Regolamenti del  
Comune al n. 13

Bussero, lì 05/03/2001

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Dr.ssa C. Miraglia