

COMUNE DI CANZO
(PROVINCIA DI COMO)

REGOLAMENTO
PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA COMUNALE
SUGLI IMMOBILI
(I.C.I.)

Adottato con deliberazione CC. n.69 del 01/12/1998
(O.RE.CO. n.631 del 14/12/1998)

Modificato con deliberazione C.C. n. 2 del 24/01/2002
Modificato con deliberazione C.C. n. 6 del 05/03/ 2007
Modificato con deliberazione C.C. n.17 del 31/03/2008

INDICE SOMMARIO

Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili:

ART. 1 -	VALORE DELLE AREE FABBRICABILI
ART. 2 -	DIVERSIFICAZIONE DELLE ALIQUOTE
ART. 3 -	ABITAZIONE PRINCIPALE
ART. 4 -	PERTINENZA DELLE ABITAZIONI PRINCIPALI
ART. 5 -	CARATTERISTICHE DI FATISCENZA DEI FABBRICATI
ART. 6 -	ACCERTAMENTI
ART. 7 -	PROGETTO ICI
ART. 8 -	MODALITÀ DI VERSAMENTO
ART. 9 -	RINVIO A DISPOSIZIONI DI LEGGE

ARTICOLO 1

Valore delle aree fabbricabili

1. Per le aree fabbricabili 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, 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. Il Consiglio Comunale determina periodicamente per zone omogenee i valori venali in comune commercio; in questo caso è precluso al Comune il potere di accertamento qualora il soggetto passivo abbia versato tempestivamente l'imposta sulla base di un valore non inferiore a quello stabilito, relativamente all'anno di imposta per il quale lo stesso versamento è stato effettuato.
3. Il Consiglio Comunale modifica periodicamente tale tabella, con effetto dagli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione della relativa deliberazione .

ARTICOLO 2

Diversificazione delle aliquote

1. L'aliquota ordinaria può essere diversificata, con riferimento ai seguenti casi:
 - a) abitazione principale;
 - b) case locate come abitazione principale;
 - c) immobili posseduti in aggiunta all'abitazione principale;
 - d) recupero edifici inagibili o inabitabili;
 - e) immobili dotati di impianto solare termico rispondente ai requisiti previsti nel Regolamento Edilizio, all'art.123, punto 3.1 del Titolo V;

f) altri immobili.

Per gli immobili di cui al punto e) occorre presentare all'Ufficio Tributi, dichiarazione di conformità dell'impianto alle prescrizioni del Regolamento Edilizio, previa verifica da parte dell'Ufficio Tecnico.

ARTICOLO 3

Abitazione principale

- 1) Sono equiparate alle abitazioni principali con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta ma senza applicazione della detrazione di imposta:
 - a) abitazione data in uso gratuito a parenti entro il 1° grado in linea retta;
 - b) abitazione locata a residenti con regolare contratto d'affitto assoggettato a registrazione.
- 2) Per beneficiare dell'agevolazione di cui al comma 1, i soggetti passivi d'imposta dovranno produrre una dichiarazione attestante il rapporto di parentela e la residenza del comodatario.

ARTICOLO 4

Pertinenza delle abitazioni principali

1. Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni in materia comunale sugli immobili, si considerano parti integranti all'abitazione principale le sue pertinenze, anche se 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: il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina. La suddetta agevolazione può essere applicata ad un massimo di due box o posti auto (categoria catastale C6).
Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano a essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito nel decreto legislativo n. 504 del 30/12/1992, ivi compresa la determinazione, 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.

ARTICOLO 5

Caratteristiche di fatiscenza dei fabbricati

1. Si considerano inagibili o inabitabili i fabbricati che per la loro condizione strutturale versano in una situazione di particolare degrado fisico e di fatiscenza, preesistente o sopravvenuta, non superabile con interventi di manutenzione, e di fatto non utilizzati. 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;
- 2) Le caratteristiche di fatiscenza del fabbricato saranno controllate dall'Ufficio Tecnico Comunale, sulla base di autocertificazioni, ai sensi dell'art.46 DPR 445/2000, che dovranno essere presentate all'Ufficio Tributi entro 30 giorni dall'evento che ha determinato l'inagibilità o inabitabilità.
 - 3) Qualora vengano meno le condizioni di fatiscenza di cui al comma 1, il contribuente è tenuto a darne comunicazione all'ufficio tributi entro 30 giorni.

ARTICOLO 6 Accertamenti

- 1) In caso di omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta dovuta il comune emette motivato avviso di accertamento, con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta e delle relative sanzioni ed interessi; l'avviso deve essere notificato, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento.
- 2) Si applica l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218 .
- 3) Le riduzioni delle sanzioni amministrative previste dall'art. 13 del D.Lgs n.472/97, si applicano anche oltre i termini ivi previsti, e fino a quando il Comune non abbia iniziato attività di controllo.

ARTICOLO 7 Progetto ICI

- 1) Ai sensi dell'art.57 della L.662 del 23/12/1996 una percentuale del gettito dell'imposta può essere destinata al potenziamento dell' Ufficio Tributi del Comune, sulla base di un progetto redatto dal Responsabile del tributo e approvato dalla Giunta.

ARTICOLO 8 Modalità di versamento

- 1) Ai sensi dell'art. 52 del D. Lgs n. 446/1997 e avvalendosi delle facoltà concesse dall'art.36 della legge 388 del 2000 il Comune, nell'intento di velocizzare e rendere più economica e diffusa la riscossione spontanea dei propri tributi, si avvale del procedimento di riscossione tramite versamento su

conto corrente postale intestato alla Tesoreria, mediante versamento diretto al Tesoriere stesso e mediante F24

ARTICOLO 9

Rinvio a disposizioni di legge

- 1) Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si fa rinvio al D.Lgs 30 Dicembre 1992 n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché alle altre disposizioni di legge in materia di riscossione dei tributi.