



COMUNE DI MONTICELLO BRIANZA
Provincia di Lecco

REGOLAMENTO

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

INDICE SOMMARIO

ART.	1	Oggetto del regolamento	PAG.	3
ART.	2	Esenzioni	PAG.	3
ART.	3	Estensione delle agevolazioni relative alle abitazioni principali	PAG.	3
ART.	4	Aree edificabili	PAG.	4
ART.	5	Fabbricati fatiscenti o inabitabili	PAG.	4
ART.	6	Modalità di versamento	PAG.	5
ART.	7	Modalità di versamento in caso di mancato riconoscimento della ruralità delle abitazioni	PAG.	5
ART.	8	Terreni agricoli	PAG.	6
ART.	9	Detrazione per l'abitazione principale	PAG.	6
ART.	10	Controllo e verifica	PAG.	6
ART.	11	Misura degli interessi sugli avvisi di accertamento	PAG.	6
ART.	12	Incentivi per il personale addetto	PAG.	6
ART.	13	Norme abrogate	PAG.	7
ART.	14	Entrata in vigore	PAG.	7

ART. 1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente Regolamento viene adottato ai sensi degli articoli 52 e 59 del D. Lgs. n. 446 del 15.12.1997 e disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) 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 legge vigenti.

ART. 2

ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta gli immobili di proprietà dello Stato, delle Regioni, delle Province, degli altri Comuni, delle Comunità montane, dei Consorzi fra detti Enti, delle Aziende Sanitarie Locali, non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
2. Sono esenti dall'imposta i fabbricati di cui all'art. 7, comma 1 lettera i) del D.Lgs. 504/1992 direttamente utilizzati da enti pubblici o privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello stato, che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali. L'esenzione è subordinata al permanere delle condizioni attestanti la qualifica di ente non commerciale, in conformità a quanto disposto dagli artt. 143, 148 e 149 del D.P.R. 917/86.

ART. 3

ESTENSIONE DELLE AGEVOLAZIONI RELATIVE ALLE ABITAZIONI PRINCIPALI

1. Sono equiparate alle abitazioni principali, ai fini dell'aliquota ridotta e delle detrazioni:
 - a) le unità immobiliari possedute 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 non risultino locate;
 - b) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risultino locate;
 - c) le pertinenze dell'abitazione principale, come definite dall'art. 817 del c.c.
2. Sono altresì equiparate alle abitazioni principali le unità immobiliari concesse a titolo gratuito:
 - a) ai parenti in linea retta fino al secondo grado (genitori e figlio, avo o ava e nipote) a condizione che questi ultimi ed i loro familiari vi dimorino abitualmente, in conformità alle risultanze anagrafiche;
 - b) a soggetti il cui nucleo familiare comprenda un portatore di handicap grave, riconosciuto tale dalle certificazioni di legge.

ART. 4

AREE EDIFICABILI

1. Sono da considerare edificabili:
 - a) le aree con estensione inferiore a quella minima occorrente secondo i regolamenti urbanistici vigenti nel periodo d'imposta, che però – in quanto siano limitrofe ad altre aree inedificate – si mostrino idonee ad essere incluse in progetti edificatori di altri suoli;
 - b) le aree che per caratteristiche di ubicazione, di accessibilità, di sviluppo edilizio già in atto nella zona ed in quelle immediatamente adiacenti, di presenza e di utilizzabilità di collegamenti viari, infrastrutture, servizi pubblici ed altre opere a rete, mostrino attitudine all'edificazione, indipendentemente dalla concreta destinazione attribuita dal proprietario e dalla loro esclusione dallo strumento urbanistico;
 - c) in genere, tutte le aree che presentino possibilità effettive di edificazione secondo i criteri previsti Decreto Legislativo 8 giugno 2001 n. 325 e successive modifiche ed integrazioni, agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.
2. Non sono considerate edificabili le aree occupate dai fabbricati e quelle che ne costituiscono pertinenza in base agli strumenti urbanistici.
3. Per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione di nuovo strumento urbanistico comunale, il contribuente – anche in considerazione dell'opportunità edificatoria offerta e non utilizzata – non potrà richiedere il rimborso dell'imposta pagata negli anni precedenti.

ART. 5

FABBRICATI FATISCENTI O INABITABILI

1. 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 dette condizioni.
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. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche se con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.
3. Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari con le sottodescritte caratteristiche: immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. c) e d), del D.P.R. 6.6.2001, n. 380 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.

A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorre almeno una delle seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose e persone, con rischi di crollo;

- b) strutture verticali (muri perimetrali e di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo o possono far presagire danni a case e persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
 - d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche 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 allaccio alle opere di urbanizzazione primaria ecc.).
4. L'inagibilità o inabitabilità sono attestate dal contribuente con dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà da rendere ai sensi della Legge 28.12.2000, n. 445.

ART. 6

MODALITA' DI VERSAMENTO

1. In via generale e, salvo diverse modalità introdotte da norme primarie, i soggetti passivi possono effettuare il versamento dell'imposta su conto corrente postale intestato alla Tesoreria Comunale, direttamente presso la Tesoreria Comunale, tramite sistema bancario. L'ente si riserva di attivare e proporre al contribuente sistemi alternativi di pagamento on-line.
2. I versamenti dell'imposta eseguiti da un contitolare sono considerati regolarmente eseguiti anche per conto degli altri purché il versamento riguardi la totalità dell'imposta relativa alla proprietà.
3. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta risulta inferiore a € 3,00.
4. Con deliberazione di Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi interessate da:
 - a) gravi calamità naturali;
 - b) particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.

ART. 7

MODALITA' DI VERSAMENTO IN CASO DI MANCATO RICONOSCIMENTO DELLA RURALITA' DELLE ABITAZIONI

1. Qualora la ruralità del fabbricato destinato ad edilizia abitativa, sussistendo tutte le altre condizioni indicate nell'art. 9 del decreto legge n. 557 del 30 dicembre 1993 (legge di conversione n. 133 del 26.2.1994) come modificato dall'art. 2 del D.P.R. n. 139 del 23.3.1998, non possa essere riconosciuta per una determinata annualità di imposta per mancata osservanza del rapporto prescritto dalla lettera d) del terzo comma del medesimo articolo 9, il versamento dell'ICI dovuta per il fabbricato interessato relativamente alla predetta annualità può essere effettuato entro il 31 ottobre dell'anno successivo, senza applicazione di sanzioni e interessi.

ART. 8

TERRENI AGRICOLI

1. I terreni agricoli del Comune di Monticello Brianza sono esenti dal pagamento dell'I.C.I. in quanto ricadenti in area di collina delimitata ai sensi dell'art. 15 della Legge 27.12.1977 n. 984.

ART. 9

DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Per effetto dell'equiparazione delle pertinenze all'abitazione principale, stabilita dal c. 1 lett. d) dell'art. 3, l'agevolazione in argomento si traduce nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non abbia trovato capienza in sede di imposizione sull'abitazione principale.

ART. 10

CONTROLLO E VERIFICA

1. La Giunta Comunale, con deliberazione annuale, può fissare gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa e di indicatori di evasione – elusione per le diverse tipologie di immobili.
2. La Giunta Comunale verifica inoltre la potenzialità della struttura organizzativa, disponendo le soluzioni necessarie agli uffici per la gestione del tributo ed il controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.
3. Il Comune applica l'istituto dell'accertamento con adesione secondo la procedura indicata nel D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218, come già previsto nel regolamento generale per la disciplina delle entrate comunali.

ART. 11

MISURA DEGLI INTERESSI SUGLI AVVISI DI ACCERTAMENTO

1. Per la misura annua degli interessi moratori da applicare ai provvedimenti di accertamento e di rimborso si rinvia a quanto stabilito nel regolamento generale per le entrate comunali.

ART. 12

INCENTIVI PER IL PERSONALE ADDETTO

1. Al personale addetto all'ufficio tributi o comunque alla gestione delle attività e delle procedure inerenti il tributo, è attribuito un compenso incentivante.
2. L'ammontare di tale compenso viene determinato dalla Giunta Comunale in misura percentuale sul totale dell'imposta risultante in ciascun anno dall'attività di accertamento dell'evasione realizzata anche a seguito di appositi progetti.

ART. 13
NORME ABROGATE

1. Con l'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.

ART. 14
ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento entra in vigore il primo gennaio 2007. Unitamente alla deliberazione di approvazione viene comunicato al Ministero delle Finanze entro trenta giorni dalla sua esecutività ed è reso pubblico mediante avviso nella Gazzetta Ufficiale.
2. Le modifiche introdotte successivamente, salvo diversa disposizione di legge, entreranno in vigore il 1 gennaio dell'anno seguente alla loro approvazione e verranno rese pubbliche con idonee modalità.