



COMUNE DI CODOGNO

(Provincia di Lodi)

REGOLAMENTO

**IMPOSTA COMUNALE
SUGLI IMMOBILI**

Approvato con deliberazione C.C. n. 90 del 23.12.2003

Modificato con deliberazione C.C. n. 83 del 29.11.2004

Modificato con deliberazione C.C. n. 82 del 24.11.2005

Modificato con deliberazione C.C. n. 79 del 18.10.2006

Modificato con deliberazione C.C. n. 06 del 01.02.2007

Modificato con deliberazione C.C. n. 85 del 25.10.2007

Modificato con deliberazione C.C. n. 26 del 17.04.2008

Modificato con deliberazione C.C. n. 96 del 19.12.2008

Modificato con deliberazione C.C. n. 27 del 26.03.2009

SOMMARIO

SOMMARIO	2
CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI E DEFINIZIONI	3
ART.1.1 - DISPOSIZIONI GENERALI	3
ART.1.2 – DEFINIZIONE DI PERTINENZA	3
ART.1.3 DEFINIZIONE DI ALLOGGIO LOCATO E SFITTO	3
ART.1.4 - DEFINIZIONE DI ESENZIONE EX ART.7, COMMA 1, LETT.I) DEL D. LGS. 504/92	4
ART.1.5 – ABROGATO	4
ART.1.6 – INAGIBILITA’ - INABITABILITA’	4
CAPO II - AGEVOLAZIONI	5
ART.2.1 – AGEVOLAZIONI ONLUS	5
ART.2.2 – ESTENSIONE DELLE AGEVOLAZIONI ALLE PERTINENZE DELLE ABITAZIONI PRINCIPALI	5
ART.2.3 – UNITA’ IMMOBILIARE POSSEDUTA DA ANZIANO O DISABILE	5
ART.2.4 - ABITAZIONE CONCESSA IN USO GRATUITO A GENITORI E FIGLI	6
ART.2.5 - ABITAZIONE CONCESSA IN USO GRATUITO A FRATELLI	6
ART.2.6 - ABROGATO	6
ART.2.7 – SOGGETTO PASSIVO NON ASSEGNATARIO DELLA CASA CONIUGALE	7
ART.2.8 - ABITAZIONI POSSEDUTE IN ITALIA DA CITTADINI RESIDENTI ALL’ESTERO E ISCRITTI ALL’AIRE	7
CAPO III - AREE FABBRICABILI	8
ART.3.1 – DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI	8
CAPO IV - VERSAMENTI	9
ART.4.1 - VERSAMENTI E CONTITOLARITA’	9
ART.4.2 - DIFFERIMENTO DEI VERSAMENTI PER SITUAZIONI PARTICOLARI	9
ART.4.3 - ABROGATO	9
ART.4.4 – COMPUTO DEI MESI DI POSSESSO AI FINI DELLA DICHIARAZIONE E DEL VERSAMENTO I.C.I.	9
CAPO V - ATTIVITA’ DI ACCERTAMENTO	10
ART.5.1 FINALITA’ ED OBIETTIVI DELL’ATTIVITA’ DI ACCERTAMENTO	10
ART.5.2 ABROGATO	10
CAPO VI - DISPOSIZIONI FINALI	11
ART. 6.1 ENTRATA IN VIGORE	11
ART. 6.2 ENTRATA IN VIGORE ARTICOLI 1.4 E 2.4	11
ART. 6.3 ENTRATA IN VIGORE ARTICOLI 1.5 - 2.4 (MODIFICA) E 5.2	11
ART. 6.4 ABROGAZIONE ARTICOLO 5.2	11
ART. 6.5 ABROGAZIONE ARTICOLI 1.5 – 2.4 (COMMA 3) – 4.3 MODIFICA ARTICOLI 4.2 E 5.1	11
INTRODUZIONE ARTICOLO 1.6	11
ART. 6.6 MODIFICA ARTICOLI 4.2 E 5.1 INTRODUZIONE ARTICOLI 2.5, 2.6, 2.7 E 4.4	11
RICHIAMI	12

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI E DEFINIZIONI

Art.1.1 - DISPOSIZIONI GENERALI

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo n. 446 del 15 dicembre 1997, disciplina l'applicazione dell'ICI (imposta comunale sugli immobili) di cui al Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n.504, e successive modificazioni.
2. Per quanto non disciplinato dal presente Regolamento si applicano le disposizioni normative di cui al D.Lgs.n.504/92 e successive modificazioni.

Art.1.2 – DEFINIZIONE DI PERTINENZA

1. Ai sensi dell'art.817 del codice civile sono considerate pertinenze le cose destinate in modo durevole a servizio o ad ornamento di un'altra cosa.
2. Ai fini del presente regolamento, per pertinenza si intende il box o posto auto, la soffitta, la cantina, la tettoia di cui alle categorie catastali C2, C6, C7, anche se distintamente iscritte in catasto, a condizione che siano durevolmente ed esclusivamente asservite alla predetta abitazione.
3. Tali pertinenze devono essere ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale. In caso diverso, e solo relativamente alla categoria catastale C6 (box), il vincolo di pertinenza deve essere autocertificato dal contribuente con apposita dichiarazione.

Art.1.3 DEFINIZIONE DI ALLOGGIO LOCATO E SFITTO

1. Qualora la Giunta Comunale determini differenti aliquote per unità immobiliari ad uso abitativo, diverse dall'abitazione principale, si stabilisce quanto segue:
2. per alloggio locato s'intende: l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A/10), concessa a terzi a seguito di contratto di locazione stipulato ai sensi di legge;
3. per alloggio sfitto s'intende: l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A/10), abitabile ai sensi delle norme edilizie ed igienico-sanitarie e di fatto non utilizzata (immobili vuoti e privi di utenze).

Art.1.4 - DEFINIZIONE DI ESENZIONE ex art.7, comma 1, lett.i) del D. Lgs. 504/92

1. Sono esenti ai sensi dell'art. 7, comma 1, lett.i) del decreto legislativo 504/1992 gli immobili **posseduti**, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, **ed utilizzati** da Enti Pubblici e Privati diversi dalle società, che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciale, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art.16, lett.a), della legge 20 maggio 1985, n.222 .

Art.1.5 – abrogato

Art.1.6 – INAGIBILITA' - INABITABILITA'

1. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), o igienico-sanitario **sopravvenuto**, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria.
2. 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 tali condizioni.
3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione d'uso, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
4. La riduzione dell'imposta ha decorrenza dalla data in cui lo stato di inabitabilità o inagibilità è accertato dall'Ufficio Tecnico comunale o da altra autorità o ufficio abilitato (es. ASL – Vigili del Fuoco) ovvero dalla data in cui la dichiarazione sostitutiva, ex art.8, comma 1, del D.Lgs. 504/92, viene resa dal contribuente e presentata all'Ufficio Tributi.
5. La dichiarazione sostitutiva deve essere corredata da fotografie dello stato dei fabbricati.
6. Il Comune si riserva di verificare la veridicità della dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, presentata dal contribuente.

CAPO II - AGEVOLAZIONI

Art.2.1 – AGEVOLAZIONI ONLUS

1. In sede di determinazione annuale delle aliquote d'imposta la Giunta Comunale può stabilire apposite riduzioni o esenzioni per la generalità delle ONLUS o per alcune categorie di esse.

Art.2.2 – ESTENSIONE DELLE AGEVOLAZIONI ALLE PERTINENZE DELLE ABITAZIONI PRINCIPALI

1. Le agevolazioni per l'abitazione principale si estendono alle pertinenze, così come definite nell'art.1.2 del presente regolamento, nel numero massimo di una unità per ciascuna categoria.
2. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o il titolare del 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.
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 del 30.12.1992.
4. Alla pertinenza verrà applicata l'eventuale aliquota ridotta che il Comune riterrà di deliberare per l'abitazione principale. Quanto alla detrazione, essa spetta soltanto per l'abitazione principale, si potrà, comunque, 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.
5. Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

Art.2.3 – UNITÀ' IMMOBILIARE POSSEDUTA DA ANZIANO O DISABILE

1. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa, ai fini dell'aliquota ridotta e della detrazione d'imposta, è equiparata alla abitazione principale, come intesa nell'art.8, comma 2, del D.Lgs. 504/92, 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 risulti locata.

Art.2.4 - ABITAZIONE CONCESSA IN USO GRATUITO A GENITORI E FIGLI

1. Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente e i suoi familiari dimorano abitualmente. L'abitazione principale intesa come dimora abituale si identifica con la residenza anagrafica, come sancito dall'art. 43, comma 2, cod.civ.
2. La stessa aliquota agevolata prevista per l'abitazione principale e relativa pertinenza dei contribuenti, si estende agli immobili concessi dai contribuenti (n. 1 immobile per ciascun contribuente) in uso gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado (genitori e figli). I parenti devono usare gli immobili quale abitazione principale ed avere ivi la residenza anagrafica.
3. Abrogato.
4. I contribuenti per godere del beneficio dovranno compilare la comunicazione predisposta dall'ufficio tributi e riconsegnarla allo stesso entro il 30 aprile del primo anno di godimento del beneficio. La comunicazione della concessione in uso gratuito ha effetti anche per gli anni successivi. Dovrà essere comunicata l'eventuale venir meno della liberalità.

Art.2.5 - ABITAZIONE CONCESSA IN USO GRATUITO A FRATELLI

1. La stessa aliquota agevolata prevista per l'abitazione principale e relativa pertinenza dei contribuenti, si estende agli immobili concessi dai contribuenti (n. 1 immobile per ciascun contribuente) in uso gratuito a parenti di primo grado in linea collaterale (fratelli). I parenti devono usare gli immobili quale abitazione principale ed avere ivi la residenza anagrafica.
2. I contribuenti per godere del beneficio dovranno compilare la comunicazione predisposta dall'ufficio tributi e riconsegnarla allo stesso entro il 30 aprile del primo anno di godimento del beneficio. La comunicazione della concessione in uso gratuito ha effetti anche per gli anni successivi. Dovrà essere comunicata l'eventuale venir meno della liberalità.

Art.2.6 - abrogato

Art.2.7 – SOGGETTO PASSIVO NON ASSEGNATARIO DELLA CASA CONIUGALE

1. Con riferimento alle disposizioni normative previste dall'art. 1, comma 3, del D.L. n. 93 del 2008, è esentato dal pagamento dell'I.C.I. il soggetto passivo, non assegnatario della casa coniugale, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, purchè sussistano le seguenti condizioni:
 - a. il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso Comune ove è ubicata la casa coniugale;
 - b. è necessario che sia stato emesso un provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio. Nel periodo che potrebbe, eventualmente, intercorrere tra l'uscita dalla casa coniugale e l'emissione del provvedimento suddetto, l'imposta deve essere calcolata con aliquota ordinaria e senza detrazione;
 - c. è necessario comunicare all'Ufficio Tributi l'esistenza dei provvedimenti suddetti, onde evitare l'emissione di avvisi di accertamento. A tal fine l'Ufficio Tributi ha predisposto un modello di autocertificazione *ad hoc*.

Art.2.8 - ABITAZIONI POSSEDUTE IN ITALIA DA CITTADINI RESIDENTI ALL'ESTERO E ISCRITTI ALL'AIRE

1. Per i cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta, in Italia, a titolo di proprietà o di usufrutto, a condizione che non risulti locata, come già previsto dal D.L. 16/1993.
2. Alla suddetta unità immobiliare si applica l'aliquota agevolata per l'abitazione principale e la detrazione previste dalla deliberazione di Consiglio Comunale che determina annualmente le aliquote ai fini dell'ICI.
3. Le pertinenze di tali unità immobiliari, come previsto dall'art. 2.2 del presente regolamento, seguono la stessa normativa applicabile all'unità immobiliare alla quale risultano asservite.

CAPO III - AREE FABBRICABILI

Art.3.1 – DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'art.5, comma 5, del decreto legislativo n.504/92, non si fa luogo ad accertamento di maggiore valore nei casi in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nella tabella di determinazione dei "valori venali minimi di riferimento per le aree fabbricabili", approvata con delibera di Consiglio Comunale.
2. 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.
3. La tabella di cui al comma 1 del presente articolo può essere aggiornata periodicamente con deliberazione del Consiglio Comunale, avente effetto dall'anno successivo a quello della sua adozione.

CAPO IV - VERSAMENTI

Art.4.1 - VERSAMENTI E CONTITOLARITA'

1. Si considerano correttamente eseguiti i versamenti ICI effettuati, fino all'anno di imposta 2003, da un contitolare anche per conto degli altri, purchè l'imposta sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.
2. A partire dall'anno 2004 ciascun soggetto passivo dell' imposta dovrà effettuare il versamento unicamente per conto proprio, come già previsto dal decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.

Art.4.2 - DIFFERIMENTO DEI VERSAMENTI PER SITUAZIONI PARTICOLARI

1. Su istanza del contribuente, in caso di gravi e comprovate situazioni di disagio socioeconomico accertate dall'ufficio Servizi Sociali del Comune, il Funzionario responsabile di imposta può concedere una rateazione del versamento dell'imposta, fino ad un massimo di 4 rate trimestrali, senza interessi.
2. In caso di decesso del contribuente, gli eredi possono effettuare i versamenti ancora a nome del de cuius fino a chiusura della successione, salvo procedere a successivo conguaglio dovuto all'eventuale applicabilità di aliquote diverse tra de cuius ed eredi. L'opzione deve essere annotata in apposita comunicazione da presentarsi a cura degli eredi.

Art.4.3 - abrogato

Art.4.4 – COMPUTO DEI MESI DI POSSESSO AI FINI DELLA DICHIARAZIONE E DEL VERSAMENTO I.C.I.

1. Si computa per intero il **mese di 31 giorni** quando il possesso si è protratto per 16 giorni.
2. Si computa per intero il **mese di 30 giorni** quando:
 - a. il possesso si è protratto per i primi 15 giorni (es.rogito fatto il giorno 16 del mese, ICI a carico del venditore);
 - b. il possesso si è protratto per i successivi 16 giorni (es.rogito fatto il giorno 15 del mese, ICI a carico dell'acquirente).
3. Si computa per intero il **mese di febbraio** quando:
 - a. il possesso si è protratto per 15 giorni (es. rogito fatto il giorno 16, ICI a carico del venditore ovvero rogito fatto il giorno 14, ICI a carico dell'acquirente).
Se il rogito o altro atto pubblico da cui deriva il possesso dell'immobile viene fatto il giorno 15 febbraio e l'anno non è bisestile, il mese viene computato a carico del soggetto che protrae il possesso per i primi 14 giorni (venditore).

CAPO V - ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO

Art.5.1 FINALITA' ED OBIETTIVI DELL'ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO

1. Con apposito atto, il Funzionario Responsabile d'imposta può fissare all'inizio di ogni anno le direttive per le operazioni di accertamento e di verifica tributaria, indicando gli obiettivi da perseguire, le priorità e le risorse da impiegare.
2. Delle relative linee operative dovrà essere formato apposito progetto.
3. In sede di formazione del progetto, una quota del maggior gettito riscosso potrà essere destinata al potenziamento del servizio tributario sia in termini di adeguamento delle strutture che di potenziamento delle risorse umane nonché alla costituzione di un fondo per l'erogazione di compensi incentivanti al personale addetto alle operazioni di controllo e di accertamento tributario, come previsto dall'art. 59, comma 1, lett.p) del D.Lgs. 446/1997.
4. Il Funzionario Responsabile curerà, comunque, il potenziamento dell'attività di controllo mediante i collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione nonché le azioni di controllo decise dalla Giunta comunale.
5. L'attività di accertamento può essere effettuata:
 - con utilizzazione diretta della struttura comunale;
 - con affidamento dell'incarico a ditta esterna.

Art.5.2 abrogato

CAPO VI - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 6.1 ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento entrerà in vigore dopo pubblicazione per 15 giorni all'Albo Pretorio con efficacia decorrente dal 01.01.2004.

Art. 6.2 ENTRATA IN VIGORE ARTICOLI 1.4 E 2.4.

1. Gli articoli 1.4 e 2.4 entrano in vigore dopo pubblicazione per 15 giorni all'Albo Pretorio con efficacia decorrente dal 01.01.2005.

Art. 6.3 ENTRATA IN VIGORE ARTICOLI 1.5 - 2.4 (modifica) e 5.2

1. Gli articoli 1.5 - 2.4 (integrazione) e 5.2 entrano in vigore dopo pubblicazione per 15 giorni all'Albo Pretorio con efficacia decorrente dal 01.01.2006.

Art. 6.4 ABROGAZIONE ARTICOLO 5.2

1. L'articolo 5.2 viene abrogato a partire dal 01.01.2007.

Art. 6.5 ABROGAZIONE ARTICOLI 1.5 – 2.4 (comma 3) – 4.3 MODIFICA ARTICOLI 4.2 E 5.1 INTRODUZIONE ARTICOLO 1.6

1. Gli articoli 1.5, 2.4 (comma 3) e 4.3 vengono abrogati a partire dal 01.01.2007.
2. L'articolo 4.2, e l'articolo 5.1, vengono modificati a partire dal 01.01.2007.
3. L'articolo 1.6 entra in vigore a partire dal 01.01.2007.

Art. 6.6 MODIFICA ARTICOLI 4.2 E 5.1 INTRODUZIONE ARTICOLI 2.5, 2.6, 2.7 E 4.4

1. L'articolo 4.2, comma 2, e l'articolo 5.1 vengono modificati a partire dal 01.01.2008.
2. Gli articoli 2.5, 2.6 , 2.7 e 4.4 entrano in vigore a partire dal 01.01.2008.

RICHIAMI

ARTICOLO	COMMA	NORMATIVA RICHIAMATA
1.1	1	D.Lgs. 446/1997 art. 52 e 59
	1	D.Lgs. 504/1992
	2	D.Lgs. 504/1992
1.2	1	C.C. art. 817
2.2	3	D.Lgs. 504/1992
1.4	1	L. 222/1985, art.16, lett.a)
	4	Circolare 25/5/1999 n° 114/E - Min. Finanze dipartimento Entrate
3.1	1	D.Lgs. 504/1992 art. 5, comma 5
4.1	2	D.Lgs. 504/1992 art. 10
4.3	1	L. 133/1999 art.13
	1	D.Lgs. 504/1992 art.14, comma 6 e art. 13 comma 1
	1	D.P.R. 602/1973