

COMUNE DI NERVIANO
(Provincia di Milano)

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

Testo in vigore dal 1° gennaio 2011

Art. 1
OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili del Comune di Nerviano nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del D. Lgs. 15.12.1997, n. 446.
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 attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso.

Art. 2
ESENZIONE ENTI NON COMMERCIALI

1. Gli Enti che perseguono con la loro attività fini sociali, educativi, istruttivi e culturali, aventi sede nel territorio sono esenti dall'imposta limitatamente agli immobili che siano funzionali alle attività proprie previste nei loro statuti, approvati con gli atti costitutivi.
2. Per poter fruire dell'esenzione suddetta, i predetti soggetti, entro il mese di giugno dell'anno di competenza, devono produrre al comune l'elenco di tutti i loro immobili con indicazione di quelli destinati a compiti istituzionali e di quelli che non lo sono, con dettagliata indicazione dei dati catastali relativi alla singola unità immobiliare e ogni altro elemento necessario per l'individuazione di detti immobili.

Art. 3
PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Si considerano pertinenze dell'abitazione principale, con applicazione dell'aliquota per questa prevista, gli immobili destinati in modo durevole al suo servizio, ai sensi dell'art. 817, Codice civile.
2. Ai fini dell'imposta, sono considerati destinati in modo durevole al servizio delle abitazioni i locali accessori, quali cantine, solai, porticati e tettoie, chiuse o aperte, situati nello stesso stabile. Sono inoltre considerate pertinenze le aree ove sono stati realizzati rampe e corselli per accedere ai garage, purchè il contribuente in questo caso espliciti tale vincolo pertinenziale nella dichiarazione ICI.
3. Il garage è considerato pertinenza quando è nello stesso stabile, in ragione di 1 per ogni abitazione principale. Si considera parimenti pertinenza il garage sempre in ragione di n. 1 per abitazione principale, quello sito in luogo diverso dallo stabile in cui si trova l'abitazione principale purchè il contribuente abbia espresso tale volontà.

Art. 3 bis
EQUIPARAZIONE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Sono equiparate alle abitazioni principali, e quindi esenti dall'imposta, le unità immobiliari concesse in uso gratuito ai parenti in linea retta fino al secondo grado (genitori e figli, nonni e nipoti) e collaterali (fratelli e sorelle). Sono altresì equiparate all'abitazione principale quelle occupate dal coniuge superstite che conserva il diritto di abitazione ex art. 540 C.C., sebbene l'uso gratuito fosse stato dato al *de cuius* e quelle possedute a titolo di proprietà o di altro diritto reale da anziano o disabile residente in istituto di ricovero o sanitario, anche a tempo indeterminato, purchè l'abitazione risulti non locata.

2. Le equiparazioni si applicano solo se tali condizioni sono dichiarate con denuncia al Comune entro il 31 maggio e se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da parte dell'utilizzatore, condizione che deve essere dimostrata da contratto registrato presso l'Agenzia delle Entrate. L'esenzione decorre dal 1° gennaio dell'anno in cui viene presentata la dichiarazione.

Art. 4

DETERMINAZIONE VALORE AREE FABBRICABILI

1. Allo scopo di ridurre l'insorgenza del contenzioso, l'Amministrazione, con specifico provvedimento, su proposta dell'Ufficio Tributi, in collaborazione con l'Ufficio Urbanistica, da adottarsi entro il termine di approvazione del Bilancio di ciascun anno, determina per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio.
2. In assenza di elementi che modifichino i valori delle aree precedentemente stabiliti, si adotta apposito provvedimento, opportunamente motivato, che confermi i valori precedenti.
3. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, come stabilito dall'art. 5, comma 5 del D. Lgs. 504/92, non si procede ad accertamenti qualora l'imposta risulti versata sulla base di un valore non inferiore a quello fissato come sopra.
4. Qualora il contribuente abbia dichiarato e versato l'imposta in misura superiore a quella derivante dal valore predeterminato dall'Amministrazione, al contribuente non compete alcun rimborso dell'eccedenza di imposta versata.

Art. 5

DEFINIZIONE DEL VALORE DI RIFERIMENTO DELLE AREE FABBRICABILI

1. Il valore dell'area costituisce la base imponibile dell'imposta nei seguenti casi esemplificativi:
 - Utilizzazione edificatoria dell'area
 - Demolizione del fabbricato
2. Nei suddetti casi la base imponibile è costituita dal valore dell'area fabbricabile, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione o ricostruzione.
3. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione e per il quale può essere rilasciata la licenza di abitabilità.
4. Le opere di costruzione sono ultimate quando sono terminati i lavori per cui la concessione edilizia è necessaria. Perciò non assumono rilievo quei lavori che non richiedono concessione edilizia.
5. Se l'area edificabile ha una capacità edificatoria limitata (esempio: terreno lungo e stretto; terreno attraversato da cavi elettrici, piccolo appezzamento considerato nel PGT area edificabile ma così piccolo da non poter essere edificato, rispetto delle distanze etc...), il valore che si determinerà terra conto di questa limitata capacità edificatoria. La riduzione del valore dell'area edificabile spetta dal periodo d'imposta (anno solare) in cui si presenta la domanda.
6. Il servizio pianificazione su richiesta del contribuente, attesta la limitata edificabilità delle aree per le cause di cui al comma 5.

Art. 6
UNITA' IMMOBILIARI CONTIGUE

1. Formano l'abitazione principale il caso di due o più unità immobiliari contigue, occupate ad uso di abitazione principale dallo stesso contribuente, a condizione che venga comprovato che è stata presentata regolare richiesta di variazione all'Agenzia del Territorio (Catasto), ai fini dell'unificazione delle diverse unità in una unica unità abitativa. In tal caso, l'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla data in cui risulta essere stata presentata la richiesta di variazione.

ART. 7
AREE INEDIFICABILI

1. Su richiesta dell'utente, pervenuta nei termini di legge, sarà rimborsata la quota versata per l'area divenuta inedificabile, (divenuta tale in base all'adozione) a seguito dell'approvazione di strumenti urbanistici o loro varianti.
2. Il diritto al rimborso è previsto a partire dalla data di adozione della variante e può essere formalizzato dalla data di pubblicazione sul BURL del provvedimento approvativo.
3. Per le aree che subiscono una variazione di destinazione, a seguito di varianti al P.R.G., il valore venale delle aree avrà effetto, ai fini impositivi, dalla data di pubblicazione sul BURL del provvedimento approvativo.

Art.8
FABBRICATI INAGIBILI

1. Per fabbricato inagibile/inabitabile si intende l'unità immobiliare che è oggettivamente inidonea all'uso cui è destinata, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone, essendo mancanti quei requisiti di sicurezza o d'igiene ritenuti indispensabili per il relativo utilizzo (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente).
2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria
3. Non possono comunque 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.
4. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere:
 - Accertata dall'Ufficio Tecnico comunale con perizia a carico del proprietario
 - Dichiarata dal contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della L. 15/68 così come modificata dalla L. 127/97; il Comune si riserva, comunque, di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente.

Art. 9
VERSAMENTI

1. L'Imposta Comunale sugli Immobili è riscuotibile dalla società GeSeM s.r.l. con le seguenti modalità:
 - a. Mediante versamento su conto corrente postale n. 87023826 intestato a Gesem s.r.l. – ICI ordinaria Nerviano;
 - b. Mediante versamento con F24;
 - c. Direttamente presso l'ufficio Gesem tramite PagoBancomat.
2. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo complessivamente dovuto per l'intero anno risulta inferiore a € 2,00.

3. Il funzionario responsabile può stabilire il differimento e la rateizzazione di una rata ICI in scadenza entro il termine massimo di 150 giorni dalla data di notifica, nel caso di gravi e comprovate situazioni di disagio economico, da valutare da parte del servizio sociale.

Art. 10
ACCERTAMENTI

1. Qualora gli accertamenti non superino la somma di 16,53 € (interessi e sanzioni compresi), si procede alla rinuncia dell'imposizione
2. Il funzionario responsabile ICI, verifica servendosi di ogni elemento utile anche mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari, la situazione del contribuente al fine di verificare la correttezza del versamento e, se del caso della dichiarazione, ponendo in essere gli opportuni avvisi di liquidazione e/o di accertamento qualora riscontrasse che il contribuente non ha versato in tutto o in parte e qualora abbia presentato una dichiarazione infedele o non l'abbia presentata affatto.

Art. 11
ACCERTAMENTO CON ADESIONE

1. Si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal D. Lgs. 19.6.1997, n. 218 e del regolamento comunale.
2. Competente alla definizione dell'accertamento con adesione del contribuente è il funzionario responsabile di cui all'art. 11, comma 4, del D. Lgs. 504/92.
3. L'accertamento definito con adesione non è soggetto ad impugnazione, non è integrabile o modificabile da parte dell'ufficio.

ART. 12
RIMBORSI

1. Qualora le somme da liquidare non superino la somma di 16,53 € (interessi compresi), per ragioni di economicità, non si procederà al rimborso.
2. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
3. Le somme da rimborsare ai sensi del presente articolo sono maggiorate dall'interesse legale vigente.

ART. 13
COMPENSAZIONI

1. Quando gli avvisi di accertamento, liquidazione o atti di irrogazione delle sanzioni vengono effettuati in testa a contribuente in credito d'imposta, questi può ottenere, su richiesta, la compensazione della somma.
2. Non è consentita la compensazione tra acquirente e venditore.

Art. 14
INCENTIVI AL PERSONALE

1. Ai sensi dell'art. 59, 1° comma, lett. P) del D. Lgs. 446/97, possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto in corrispondenza della realizzazione di particolari programmi, progetti-obiettivo ed obiettivi attribuiti con il P.E.G.
2. Tali compensi sono definiti in sede di contrattazione decentrata ai sensi dell'art. 15, 1° comma, lett. k) del nuovo CCNL stipulato il 31/3/99.
3. Gli incentivi di cui al presente articolo competono ai dipendenti comunali sugli atti emessi fino al 29.02.2008, termine in cui la titolarità della gestione dell'I.C.I. è a carico del Comune.

Art. 15
PRECISAZIONI

1. Per le materie non regolamentate col presente regolamento, valgono le disposizioni legislative che le disciplinano.

Art. 16
ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1 gennaio 2011 ed unitamente alla delibera di approvazione viene comunicato al Ministero delle Finanze entro 30 giorni dalla sua esecutività ed è reso pubblico mediante avviso sulla Gazzetta Ufficiale.

Art. 17
PUBBLICITA' DEL REGOLAMENTO

1. Copia del presente Regolamento, a norma dell'art. 22 della L. 7/8/1990, n. 241 sarà tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento.