



Comune di MUGGIÒ
Provincia di MILANO

REGOLAMENTO I.C.I. **(Imposta Comunale sugli Immobili)**

Adottato con deliberazione C.C. n. 11 del 15.02.1999;
Modificato con deliberazione C.C. n. 13 del 10.02.2000;
Modificato con deliberazione C.C. n. 58 del 22.12.2001;
Modificato con deliberazione C.C. n. 9 del 23.02.2004;
Modificato con deliberazione C.C. n. 11 del 03.03.2005;
Modificato con deliberazione C.C. n. 17 del 31.03.2006;
Modificato con deliberazione C.C. n. 11 del 30.03.2007;
Modificato con deliberazione C.C. n. 21 del 21.05.2007;
Modificato con deliberazione C.C. n. 11 del 31.03.2008;
Modificato con deliberazione C.C. n. 55 del 18.12.2008.

INDICE

- Articolo 1 - FINALITA'
- Articolo 2 - PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA
- Articolo 3 - ESCLUSIONI
- Articolo 4 - SOGGETTO ATTIVO
- Articolo 5 - SOGGETTI PASSIVI
- Articolo 6 - DEFINIZIONE DI FABBRICATO
- Articolo 7 - DEFINIZIONE DI AREA FABBRICABILE
- Articolo 8 - DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO
- Articolo 9 - BASE IMPONIBILE
- Articolo 10 - DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA
- Articolo 10bis - ABITAZIONI CONCESSE IN USO GRATUITO
- Articolo 11 - UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE
- Articolo 11bis - MAGGIORE DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE
- Articolo 11ter - ULTERIORE DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE
- Articolo 11quater - DETRAZIONE PER IL SOGGETTO NON ASSEGNATARIO DELLA
CASA CONIUGALE
- Articolo 12 - RIDUZIONI PER I FABBRICATI INAGIBILI ED INABITABILI
- Articolo 13 - Abrogato
- Articolo 14 - DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI
- Articolo 15 - AREE DIVENUTE INEDIFICABILI
- Articolo 16 - CONDUZIONE DIRETTA DEI TERRENI AGRICOLI
- Articolo 17 - ESENZIONI
- Articolo 18 - VERSAMENTI
- Articolo 18 bis - RISCOSSIONE DIRETTA
- Articolo 19 - DICHIARAZIONI
- Articolo 20 - LIQUIDAZIONE ED ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA
- Articolo 20 bis - INCENTIVI PER IL PERSONALE ADDETTO
- Articolo 21 - RISCOSSIONE COATTIVA
- Articolo 22 - RIMBORSI
- Articolo 23 - SANZIONI ED INTERESSI
- Articolo 24 - CONTENZIOSO
- Articolo 25 - DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA
- Articolo 26 - FUNZIONARIO RESPONSABILE
- Articolo 27 - RINVIO
- Articolo 28 - ENTRATA IN VIGORE

Articolo 1 FINALITA'

1. Il presente regolamento è adottato per disciplinare l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili, integrandone la specifica normativa e ha lo scopo di:
 - ridurre gli adempimenti in capo ai cittadini;
 - semplificare e razionalizzare i procedimenti di accertamento;
 - potenziare le capacità di controllo e di verifica della platea contributiva;
 - indicare i procedimenti per una corretta, efficace, efficiente ed economica gestione del tributo.

Articolo 2 PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Articolo 3 ESCLUSIONI

1. Gli immobili che non sono classificabili come aree fabbricabili, terreni agricoli o fabbricati sono esclusi dall'ambito di applicazione dell'imposta.

Articolo 4 SOGGETTO ATTIVO

1. Il soggetto attivo dell'imposta è il Comune in cui insiste, interamente o prevalentemente, la superficie dell'immobile oggetto dell'imposizione.
2. La prevalenza viene intesa per una quota parte non inferiore al 50% della superficie dell'immobile, ovvero non inferiore al 50% del valore del medesimo.
3. Nel caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risulta ubicato l'immobile al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

Articolo 5 SOGGETTI PASSIVI

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'articolo 2 del presente regolamento, ovvero il titolare del diritto di usufrutto, di uso, di abitazione, di enfiteusi o di superficie sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello stato o se non hanno ivi la sede legale o non vi esercitano l'attività.

2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria.
Il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministero delle Finanze 19.4.1994 n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo del comma 1 dell'articolo 11, in mancanza di rendita proposta il valore determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

Articolo 6

DEFINIZIONE DI FABBRICATO

1. Fabbricato è quella unità immobiliare che è iscritta al Nuovo Catasto Edilizio Urbano con l'attribuzione di autonoma e distinta rendita, ovvero quella unità immobiliare che secondo la legge catastale deve essere iscritta al Catasto per ottenere l'attribuzione della rendita catastale.
2. Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza, vale a dire quell'area che non avrebbe ragione di esistere in mancanza del fabbricato.
3. Il fabbricato è soggetto all'imposta a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori, certificata ai sensi di legge, ovvero dal momento in cui si verifica il suo effettivo utilizzo, se antecedente a tale data. La condizione di effettivo utilizzo si rileva dai consumi dei servizi indispensabili, che devono risultare superiori a Kilowatt 10 mensili per l'energia elettrica e a metri cubi 5 mensili per l'acqua potabile.

Articolo 7

DEFINIZIONE DI AREA FABBRICABILE

1. Area fabbricabile è qualsiasi terreno utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
Le aree fabbricabili si dividono in:
 - a) aree inedificate;
 - b) aree parzialmente edificate, intendendosi tali quelle aree per cui l'indice di fabbricabilità residuo è superiore al 10% del volume che aveva l'area inedificata;
 - c) aree in corso di edificazione, intendendosi tali quelle aree su cui è in corso la costruzione ovvero la ristrutturazione totale del fabbricato.E' il Funzionario Responsabile dell'Ufficio Tecnico che, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel territorio comunale è fabbricabile.

Articolo 8

DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO

1. Terreno agricolo è quel terreno adibito all'esercizio dell'agricoltura attraverso la coltivazione, l'allevamento di animali, la prima trasformazione o manipolazione del prodotto agricolo e su cui si esercita un'attività agricola ai sensi dell'art. 2135 del codice civile.

Articolo 9

BASE IMPONIBILE

1. Per i fabbricati iscritti in catasto, la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione e rivalutate del cinque per cento, i seguenti moltiplicatori:
 - 34 per la categoria C/1;
 - 50 per la categoria A/10 e per il gruppo D;
 - 100 per i gruppi A e C, escluse le categorie A/10 e C/1;
 - 140 per il gruppo B.
2. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, la base imponibile è determinata dal valore costituito dall'importo, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, aggiornato con i coefficienti indicati all'articolo 5, comma 3, del decreto legislativo n. 504/1992.
3. ABROGATO (giusta abrogazione dell'art. 5, comma 4, del D.Lgs. 504/92 disposta dall'art. 1, comma 173, della L. 296/06).
4. Per le aree fabbricabili, la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, così come definito dall'articolo 14 del presente regolamento.
5. Per i terreni agricoli la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione rivalutato del venticinque per cento un moltiplicatore pari a settantacinque. Per il calcolo si assume il reddito complessivo dei terreni condotti dal soggetto passivo, anche se ubicati sul territorio di più comuni. Per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, secondo il disposto del comma 2 dell'articolo 58 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, l'importo della detrazione è ripartito proporzionalmente ai valori dei singoli terreni, rapportato al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte ed alle quote di possesso.

Articolo 10

DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA

1. L'aliquota è determinata annualmente con deliberazione del Consiglio Comunale da adottare entro il termine di approvazione del bilancio di previsione e può essere

diversificata, entro i limiti previsti dalla vigente normativa, con riferimento ai casi di immobili diversi dall'abitazione, o posseduti in aggiunta all'abitazione principale o di alloggi non locati. In caso di mancata deliberazione entro il termine suddetto, le aliquote si intendono prorogate di anno in anno.

2. Le aliquote diversificate vengono applicate nei seguenti casi:
 - abitazioni concesse in locazione a titolo di abitazione principale, alle condizioni stabilite dagli accordi sindacali stipulati ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431;
 - abitazioni, anche in aggiunta all'abitazione principale purché locate con contratto registrato, che abbiano la copertura in eternit, i cui proprietari dimostrino di volerne effettuare la sostituzione. L'applicazione dell'aliquota per la sostituzione delle coperture in eternit viene rapportata ai mesi nel corso del quale è stata denunciata l'inizio di attività con durata comunque non inferiore all'anno solare o, nel caso i lavori avessero durata superiore, fino alla data di comunicazione di fine lavori;
 - per le unità immobiliari ad uso abitativo per i quali non siano stati registrati contratti di locazione da almeno 2 anni, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431.
3. Il soggetto passivo dell'imposta è tenuto, nelle ipotesi elencate nel comma 2, entro il termine previsto per il pagamento a saldo dell'imposta, a presentare una dichiarazione sottoscritta con l'indicazione dei seguenti dati:
 - Aliquota applicata;
 - Codice fiscale;
 - Cognome e nome ovvero denominazione o ragione sociale e natura giuridica;
 - Residenza o domicilio fiscale e/o sede legale;
 - Ubicazione e identificativi catastali delle unità immobiliari (foglio, numero, subalterno);
 - Cognome e nome, residenza del conduttore che utilizza l'unità immobiliare come abitazione principale (nel caso di unità immobiliare locata);
 - Estremi della denuncia di inizio e di fine attività ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e s.m.i. presentata allo Sportello unico per l'edilizia (nel caso di sostituzione della copertura in eternit).
4. La dichiarazione ha valore anche per gli anni successivi, sempre che non intervengano variazioni; in caso contrario, il contribuente è tenuto a comunicare tempestivamente e per iscritto l'intervenuta variazione.
5. L'imposta è calcolata applicando alla base imponibile, quantificata come indicato al precedente articolo 9, l'aliquota in vigore per l'anno di imposizione.

Articolo 10-bis

ABITAZIONI CONCESSE IN USO GRATUITO

1. Limitatamente all'applicazione dell'aliquota ridotta, si considera abitazione principale quella concessa in uso gratuito a parenti in linea retta - ascendente e discendente - di primo grado (dai genitori ai figli e viceversa) che vi abbiano fissato la residenza anagrafica.
2. L'agevolazione di cui al precedente comma si applica limitatamente al periodo dell'anno in cui sussistono le condizioni predette.

3. Per beneficiare dell'agevolazione, il contribuente comodante ed il parente comodatario devono rendere apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà su modulistica messa a disposizione gratuitamente dall'ufficio tributi.
4. La dichiarazione deve essere presentata entro il 31 dicembre dell'anno d'imposta e ha valore anche per gli anni successivi, sempre che non intervengano variazioni.
5. Il contribuente è tenuto a comunicare tempestivamente e per iscritto il venir meno delle condizioni che danno diritto all'agevolazione.

(Articolo invertito con deliberazione del Consiglio comunale n. 11 del 31.03.2008)

Articolo 11

UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE

1. L'unità immobiliare adibita ad abitazione principale dal soggetto passivo, se diversa da quelle classificate o classificabili nelle categorie catastali A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (abitazioni in ville) e A/9 (castelli, palazzi di eminenti pregi artistici e storici), è esente dall'imposta comunale sugli immobili. Per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale dal soggetto passivo classificata o classificabile nelle categorie catastali A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (abitazioni in ville) e A/9 (castelli, palazzi di eminenti pregi artistici e storici) si applica, fino a concorrenza del suo ammontare, la detrazione determinata annualmente con deliberazione del Consiglio Comunale, da adottarsi entro il termine di approvazione del bilancio di previsione. In caso di mancata deliberazione entro il termine suddetto, le detrazioni si intendono prorogate di anno in anno.
2. Per abitazione principale si intende l'unità immobiliare nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale dimora abitualmente, e pertanto, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica.
3. Per pertinenze si intendono le unità immobiliari classificate o classificabili nelle categorie catastali C/02 (es. cantine e soffitte), C/06 (es. box e posti auto) e C/07 (es. tettoie chiuse e aperte), effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione. Le pertinenze dell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale dal soggetto passivo non classificata o classificabile nelle categorie catastali A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (abitazioni in ville) e A/9 (castelli, palazzi di eminenti pregi artistici e storici) sono esenti dall'imposta comunale sugli immobili a condizione che le stesse siano di proprietà (o possedute in forza di altro diritto reale di godimento) del medesimo soggetto e da questi direttamente utilizzate. Alle pertinenze dell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale dal soggetto passivo classificata o classificabile nelle categorie catastali A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (abitazioni in ville) e A/9 (castelli, palazzi di eminenti pregi artistici e storici) si applica l'aliquota ridotta prevista per l'abitazione principale, a condizione che le stesse siano di proprietà (o possedute in forza di altro diritto reale di godimento) del medesimo soggetto e da questi direttamente utilizzate. Per le pertinenze dell'abitazione principale assoggettate ad aliquota ridotta non spettano ulteriori detrazioni oltre a quella già prevista per l'abitazione principale. L'ammontare unico di tale detrazione, qualora non trovi totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale, può essere computato, per la parte residua, in diminuzione dall'imposta dovuta per le pertinenze dell'abitazione medesima.

4. L'esenzione, la detrazione o la riduzione spettano per il periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ad abitazione principale.
5. Se l'unità immobiliare classificata o classificabile nelle categorie catastali A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (abitazioni in ville) e A/9 (castelli, palazzi di eminenti pregi artistici e storici) è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione o la riduzione spetta a ciascuno di essi in parti uguali, a prescindere dalla quota di possesso.
6. L'esenzione, la detrazione o la riduzione si applicano anche:
 - per le abitazioni dei custodi, così come definite dal Contratto Nazionale di Lavoro per la categoria e richiamate dall'articolo 659 del codice di procedura civile;
 - per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché gli alloggi regolarmente assegnati dall'Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale (A.L.E.R.);
 - per l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da cittadini che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
 - per l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da cittadini italiani residenti all'estero, a condizione che la stessa non risulti locata.

Articolo 11-bis

MAGGIORE DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

(Articolo abrogato con deliberazione del Consiglio comunale n. 55 del 18.12.2008)

Articolo 11-ter

ULTERIORE DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

(Articolo abrogato con deliberazione del Consiglio comunale n. 55 del 18.12.2008)

Articolo 11-quater

DETRAZIONE PER IL SOGGETTO NON ASSEGNATARIO DELLA CASA CONIUGALE

1. Il soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulti assegnatario della casa coniugale:
 - beneficia dell'esenzione dall'imposta comunale sugli immobili se la casa coniugale non è classificata o classificabile nelle categorie catastali A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (abitazioni in ville) e A/9 (castelli, palazzi di eminenti pregi artistici e storici);
 - determina l'imposta dovuta applicando l'aliquota deliberata dal Comune per l'abitazione principale e la detrazione di cui al precedente articolo 11, calcolata in proporzione alla quota posseduta, se la casa coniugale è classificata o classificabile nelle categorie catastali A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (abitazioni in ville) e A/9 (castelli, palazzi di eminenti pregi artistici e storici).

2. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nel comune di Muggiò.

(Articolo modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 55 del 18.12.2008)

Articolo 12

RIDUZIONI PER I FABBRICATI INAGIBILI ED INABITABILI

1. L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati; la riduzione è limitata 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.
3. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento, anche con diversa destinazione d'uso. L'inagibilità o inabitabilità può essere dichiarata anche limitatamente ad una o più unità immobiliari costituenti il fabbricato. In tal caso le riduzioni di imposta sono applicate alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.
4. Si intendono inagibili o inabitabili i fabbricati o le unità immobiliari che presentano le seguenti caratteristiche:
 - fabbricati o unità immobiliari che necessitano di interventi di restauro e/o di risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettere c) e d), della legge 05.08.1978, n. 457, recante norme per l'edilizia residenziale, e ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente regolamento edilizio comunale e che, al contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti;
 - fabbricati o unità immobiliari che presentano strutture orizzontali (*solai e/o tetti di copertura*) con gravi lesioni che possono costituire pericolo per persone o cose, con rischio di crollo totale o parziale;
 - fabbricati o unità immobiliari che presentano strutture verticali (*muri perimetrali e/o di confine*) con gravi lesioni che possono costituire pericolo e che possono far presagire danni a persone o cose, con rischio di crollo totale o parziale;
 - edifici per i quali è stato emanato, dall'Amministrazione comunale o da altre Amministrazioni competenti, un apposito provvedimento di demolizione o di ripristino atto ad evitare danni a persone o cose, ove sia espressamente indicata l'inagibilità o inabitabilità.
5. Non possono ritenersi inagibili o inabitabili i fabbricati o le unità immobiliari interessati da interventi edilizi di demolizione o di recupero ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettere c), d), ed e) della legge 05.08.1978, n. 457, in quanto per gli stessi la base imponibile è costituita, a norma dell'art. 5, comma 6, del D.Lgs. 504/92, dal valore dell'area fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

6. Non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti (acqua, gas, luce, acqua).
7. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del contribuente, che allega idonea documentazione. La domanda di perizia deve essere indirizzata all'Ufficio Tecnico Comunale e deve contenere:
 - le generalità, il recapito ed il codice fiscale del richiedente;
 - l'ubicazione e l'individuazione catastale del fabbricato;
 - la richiesta e la specifica dichiarazione di inabilità od inagibilità;
 - la sottoscrizione dell'impegno a fornire tutti i documenti e i dati che si riterranno necessari all'istruttoria dell'atto;
 - la sottoscrizione dell'impegno a sostenere tutte le eventuali spese di sopralluogo e di istruttoria, con deposito cauzionale se e in quanto richiesto.
8. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà a norma dell'art 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445. Il Comune può verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante perizia dell'Ufficio Tecnico Comunale e dell'Azienda Sanitaria Locale, secondo le rispettive competenze, ovvero mediante liberi professionisti al tal fine incaricati.
9. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'Ufficio Tecnico Comunale ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità.
10. Il contribuente è tenuto a comunicare per iscritto all'ufficio tributi il venir meno dello stato di inagibilità o inabitabilità entro trenta giorni dall'evento.

Articolo 13 FABBRICATI INVENDUTI

ABROGATO

Articolo 14 DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

1. In relazione a quanto previsto dalla lettera g) del comma 1 dell'articolo 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, il Consiglio Comunale determina, con deliberazione adottata entro il termine di approvazione del bilancio di previsione, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine di limitare il potere di accertamento del Comune, qualora l'imposta sia stata versata nella misura base non inferiore a quella determinata, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso.

Articolo 15 AREE DIVENUTE INEDIFICABILI

1. Per le aree successivamente divenute inedificabili per varianti agli strumenti urbanistici compete il rimborso dell'imposta pagata, maggiorata degli interessi nella

misura legale, per il periodo di tempo decorrente dall'ultimo acquisto per atto tra vivi dell'area e comunque per un periodo non eccedente dieci anni e a condizione che il vincolo perduri per almeno tre anni. In tal caso la domanda di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro il termine di 3 anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità.

Articolo 16

CONDUZIONE DIRETTA DEI TERRENI AGRICOLI

1. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale, le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della Legge 9.1.1963 n. 9 e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo.
2. Per le aree fabbricabili su cui i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale esercitano l'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura e all'allevamento degli animali, i proprietari dei terreni possono ottenere, su loro specifica richiesta, la tassazione quale terreno agricolo per i terreni sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvopastorale, alle seguenti condizioni:
 - il coltivatore diretto e l'imprenditore agricolo a titolo principale traggano dalla conduzione del fondo almeno l'80% del proprio reddito e che dedichi all'attività agricola tutto il proprio tempo lavorativo;
 - che il contribuente non abbia eseguito opere di urbanizzazione o comunque lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione;
 - che il contribuente non aveva fatto specifica richiesta per ottenere l'adozione dello strumento urbanistico che aveva reso edificabile l'area.
3. La domanda deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si è verificata la fattispecie impositiva, all'ufficio Tributi.
La stessa, che ha effetto anche per gli anni successivi fino a quando ne ricorrano le condizioni, è redatta in carta semplice e deve contenere, a pena di nullità;
 - a) le generalità, la sede legale, ed il codice fiscale del richiedente;
 - b) l'ubicazione del terreno e la indicazione della partita catastale, del foglio, della particella e del subalterno;
 - c) la dichiarazione che ricorrono le condizioni previste dall'articolo 2, 1° comma, lettera B), 2° periodo del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504;
 - d) la sottoscrizione dell'impegno a fornire tutti i documenti ed i dati che si riterranno necessari all'istruttoria dell'atto.
4. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, purchè dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente lire 50 milioni e con le seguenti riduzioni:
 - a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti 50 milioni di lire e fino a 120 milioni di lire;
 - b) del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente 120 milioni di lire e fino a 200 milioni di lire;
 - c) del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente 200 milioni di lire e fino a 250 milioni di lire;

Agli effetti di cui al comma 4 si assume il valore complessivo dei terreni condotti dal soggetto passivo, anche se ubicati sul territorio di più comuni: l'importo della detrazione e quelli sui quali si applicano le riduzioni, indicati nel comma medesimo, sono ripartiti proporzionalmente ai valori dei singoli terreni e sono rapportati al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte ed alle quote di possesso. Resta fermo quanto disposto nel primo periodo del comma 1 dell'articolo 4.

Articolo 17 ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta i seguenti immobili, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
 - gli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle provincie, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle aziende sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche di cui all'articolo 41 della legge 23 dicembre 1978, n. 833, dalle Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura, non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali ma in modo prevalente;
 - gli immobili di cui il Comune è proprietario, ovvero titolare dei diritti di usufrutto, di uso, di abitazione o di enfiteusi sugli stessi, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio;
 - i fabbricati classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5 bis del decreto del Presidente della Repubblica 26 settembre 1973, n. 601 e successive modificazioni;
 - i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione e loro pertinenze;
 - i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense;
 - i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
 - i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla legge 5 febbraio 1992, n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;
 - i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984;
 - i fabbricati posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c) del Testo Unico delle Imposte sui Redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16 lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222. L'esenzione di cui al presente punto si intende applicabile alle attività predette che non abbiano esclusivamente natura commerciale.

2. Sono esenti dall'imposta, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte, se diverse dalle abitazioni classificate o classificabili nelle categorie catastali A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (abitazioni in ville) e A/9 (castelli, palazzi di eminenti pregi artistici e storici):

- l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale dalle persone fisiche soggetti passivi e dai soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa, e tutte le pertinenze alla stessa ascrivibili;
- le abitazioni dei custodi, così come definite dal Contratto Nazionale di Lavoro per la categoria e richiamate dall'articolo 659 del codice di procedura civile;
- gli alloggi regolarmente assegnati dall'Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale (A.L.E.R.);
- l'unità immobiliare, costituente abitazione principale, posseduta da anziani o disabili che acquisiscano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata, e tutte le pertinenze alla stessa ascrivibili;
- l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da cittadini italiani residenti all'estero, a condizione che la stessa non risulti locata, e tutte le pertinenze alla stessa ascrivibili;
- l'unità immobiliare, posseduta dal contribuente che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulti assegnatario della casa coniugale, a condizione che il contribuente interessato non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nel comune di Muggiò;
- l'unità immobiliare concessa in uso gratuito a parenti in linea retta - ascendente e discendente - di primo grado (dai genitori ai figli e viceversa) che vi abbiano stabilito la residenza anagrafica, e tutte le pertinenze alla stessa ascrivibili.

(Articolo modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 55 del 18.12.2008)

Articolo 18 VERSAMENTI

1. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari proporzionalmente alla quota di possesso e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma imposizione tributaria.
2. Per gli anni di vigenza del presente regolamento e per gli anni 1993, 1994, 1995, 1996, 1997 e 1998, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti:
 - a) effettuati da un contitolare anche per conto degli altri; in tal caso il versamento si considera effettuato da ciascun contribuente proporzionalmente alla propria quota di possesso;
 - b) effettuati dal nudo proprietario per conto del titolare del diritto di usufrutto, uso, abitazione o enfiteusi; in tal caso il versamento si considera effettuato dal titolare del diritto reale.
Il contribuente che intenda avvalersi di tale facoltà è tenuto a darne comunicazione scritta al Comune, indicando l'immobile cui i versamenti si riferiscono e il nominativo dei contribuenti per conto dei quali i versamenti sono effettuati.
3. I soggetti passivi devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, entro il 16 giugno, pari all'imposta dovuta per il periodo di possesso del primo semestre e la seconda, dal 1° al 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno in corso. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta

complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

4. Il pagamento dell'imposta deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a quarantanove centesimi, ovvero all'euro per eccesso se superiore a detto importo.
5. L'imposta può essere corrisposta:
 - mediante versamento diretto al concessionario della riscossione nella cui circoscrizione è compreso il comune;
 - su apposito conto corrente postale intestato al predetto concessionario;
 - mediante versamento diretto nelle casse del tesoriere comunale;
 - mediante modello F24, secondo i termini e le modalità che verranno stabilite con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate.
6. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al Comune una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono inoltre tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

Articolo 18-bis RISCOSSIONE DIRETTA

1. A norma dell'articolo 36 della legge 23 dicembre 2000, n. 388, vengono previste, in sostituzione del versamento a favore dell'Agente della Riscossione, le seguenti modalità di versamento spontaneo dell'imposta comunale sugli immobili dovuta in autoliquidazione o a seguito dell'emissione di avvisi di accertamento:
 - a) mediante modello F24;
 - b) mediante bollettino di versamento in conto corrente postale intestato a Comune di Muggiò - Servizio Tesoreria;
 - c) mediante versamento diretto agli sportelli della Tesoreria Comunale.

(Articolo introdotto con deliberazione del Consiglio comunale n. 11 del 31.03.2008).

Articolo 19 DICHIARAZIONI

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio dello Stato, con esclusione di quelli esenti, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio. Nel caso in cui più soggetti passivi siano tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile, può essere presentata dichiarazione congiunta.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare nelle forme sopra indicate le modificazioni intervenute, entro il termine di

presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate.

Articolo 20

ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato. Per i rapporti di imposta pendenti alla data del 1° gennaio 2007, intendendosi per tali i rapporti di imposta rispetto ai quali il Comune non è decaduto dal diritto di esercitare il potere di accertamento ai sensi della disciplina previgente, gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni. Sulle somme dovute a titolo di imposta sono calcolati gli interessi al tasso legale aumentato di tre punti percentuali con maturazione giorno per giorno a partire dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
2. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi devono inoltre contenere l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal Funzionario Responsabile I.C.I.
3. Nell'esercizio dell'attività di accertamento il Comune può:
 - Invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti entro un termine perentorio;
 - Inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati entro un termine perentorio;
 - Richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.
4. A norma dell'articolo 1, comma 168, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, è stabilito in euro dodici il limite fino a concorrenza del quale non si procede all'emissione di avvisi di accertamento. Detto limite si intende comprensivo delle sanzioni amministrative pecuniarie e degli interessi maturati ai sensi del precedente comma 1.
5. Nelle ipotesi di cui al precedente comma 4, il competente ufficio comunale è esonerato dal compiere i relativi adempimenti, e pertanto non procede alla notificazione degli avvisi di accertamento e alla riscossione anche coattiva.

Articolo 20-bis

INCENTIVI PER IL PERSONALE ADDETTO

1. Ai sensi dell'art.3 comma 57 della legge 23 dicembre 1996 n. 662 e dell'art. 59 comma 1 lett. p) del D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446 viene destinata annualmente al potenziamento dell'Ufficio Tributi del Comune una percentuale del 10% sulle somme incassate quali maggiori entrate a seguito di avvisi di accertamento e di liquidazione ICI.
2. Il corrispondente importo è attribuito a seguito della realizzazione di progetto di recupero di evasione fiscale, debitamente approvato dall'Amministrazione entro il 30 marzo di ogni anno. A tale progetto, la cui responsabilità è affidata al Responsabile del Tributo, potrà partecipare il personale del Servizio Tributi e quello di altri Settori, previo accordo con i relativi Funzionari Responsabili. Entro il mese di marzo dell'anno successivo a quello di riferimento, il Responsabile del Tributo dovrà redigere apposita relazione attestante i risultati conseguiti, l'importo delle somme incassate e la loro ripartizione tra il personale coinvolto, nel rispetto del limite massimo di euro 25.000,00 al netto degli oneri previdenziali, assistenziali ed erariali a carico dell'Ente.
3. L'importo di cui al comma precedente, quale incentivo in aggiunta al premio di produttività/retribuzione di risultato, verrà ripartito, tenuto conto dell'effettiva presenza in servizio, come segue:
 - Responsabile del tributo: 10%;
 - personale partecipante al progetto: 90%.
4. Gli eventuali importi eccedenti il limite massimo di euro 25.000,00 verranno così ripartiti:
 - l'80% per il miglioramento delle attrezzature dell'ufficio tributi, compreso anche l'eventuale incremento di personale a tempo determinato per progetti tendenti al recupero dell'evasione;
 - il 20% per la partecipazione a corsi, acquisto di testi, abbonamenti a riviste ed altre iniziative che permettano il costante aggiornamento del personale dell'Ufficio tributi.

Articolo 21

RISCOSSIONE COATTIVA

1. Le somme accertate dal Comune per imposta, sanzioni e interessi, se non versate entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono recuperate, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, mediante procedura di riscossione coattiva con maggiorazione di interessi e spese. Il titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.

Articolo 22

RIMBORSI E COMPENSAZIONE

1. Per i rapporti di imposta pendenti alla data del 1° gennaio 2007, intendendosi per tali i rapporti rispetto ai quali il contribuente non è decaduto dal diritto di richiede il

rimborso ai sensi della disciplina previgente, il contribuente può richiedere il rimborso o, in alternativa, la compensazione delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione.

2. La richiesta di rimborso e la richiesta di compensazione devono essere motivate, sottoscritte e corredate dalla prova dell'avvenuto pagamento della somma della quale si chiede la restituzione o la compensazione. Nella richiesta di compensazione devono essere inoltre indicati il tributo comunale e l'anno di imposta a cui le somme sono destinate.
3. Il Comune provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza. Sulle somme da rimborsare sono calcolati gli interessi al tasso legale aumentato di tre punti percentuali con maturazione giorno per giorno a partire dal giorno in cui il pagamento è stato eseguito.
4. Il Comune provvede ad effettuare la compensazione entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza, dandone comunicazione scritta al contribuente. Sulle somme da compensare sono calcolati gli interessi al tasso legale aumentato di tre punti percentuali con maturazione giorno per giorno a partire dal giorno in cui il pagamento è stato eseguito.
5. A norma dell'articolo 1, comma 168, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, è stabilito in euro dodici il limite fino a concorrenza del quale non si procede al rimborso o alla compensazione. Detto limite si intende comprensivo degli interessi maturati ai sensi dei precedenti commi 3 e 4.

Articolo 23 SANZIONI ED INTERESSI

1. Si applicano, in quanto compatibili, a tutte le violazioni del presente regolamento le disposizioni di cui ai decreti legislativi nr. 471, 472 e 473 del 18 dicembre 1997.

Articolo 24 CONTENZIOSO

1. Contro l'avviso di liquidazione, l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al decreto legislativo 546 del 1992 e successive modificazioni ed integrazioni.

Articolo 25 DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA

1. Il Funzionario Responsabile I.C.I. ha facoltà di richiedere dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà rese ai sensi degli articoli 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, in

relazione a fatti, stati o qualità personali che siano a diretta conoscenza del contribuente.

2. La specifica richiesta deve essere resa nota al cittadino nelle forme di legge e deve contenere l'indicazione delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni false, di falsità negli atti e di uso di atti falsi.

Articolo 26 FUNZIONARIO RESPONSABILE

1. Con delibera della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.

Articolo 27 RINVIO

1. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti all'Imposta Comunale sugli Immobili.
2. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni regolanti la specifica materia.

Articolo 28 ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento divenuto esecutivo ai sensi e per gli effetti del dettato della Legge n. 142/90, entra in vigore il 1° gennaio dell'anno 1999.
2. Entro 30 giorni dalla data in cui è divenuto definitivo, il regolamento e la relativa delibera sono trasmessi al Ministero delle Finanze e sono resi pubblici mediante avviso del loro estratto sulla Gazzetta Ufficiale.