

**COMUNE DI MADESIMO**  
PROVINCIA DI SONDRIO

**REGOLAMENTO IN MATERIA DI APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA  
COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.)**

**Approvato con deliberazione di consiglio comunale n. 73 del 18/11/1998, esecutiva  
Modificato con deliberazioni di consiglio comunale n. 90 del 09/12/1998, esecutiva, e n.  
58 del 29/11/2002, esecutiva (sostituito l'articolo 5 con effetto dal 1/1/2003)**

**Art. 1**  
**Aree fabbricabili**

- 1) Ai sensi dell'art. 59 lettera g) del D. Lgs. 15/12/1997, n. 446, fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i contribuenti, non si fa luogo ad accertamento di maggior valore, nel caso in cui l'imposta dovuta sia versata sulla base di valori non inferiori a quelli indicati nella *tabella allegata al presente provvedimento*, per zone omogenee.
- 2) Al contribuente che abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili, in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1, non compete alcun rimborso, relativamente all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
- 3) In caso d'espropriazione d'area fabbricabile, l'indennità d'espropriazione è ridotta ad un importo pari al valore per il quale è stata pagata l'imposta comunale sugli immobili, qualora tale valore sia inferiore all'indennità determinata secondo i criteri stabiliti dalle norme vigenti.

**Art. 2**  
**Abitazione principale**

- 1) Ai sensi dell'art. 59 lettera d) del D. Lgs. 15/12/1997, n. 446, agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia d'imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione di cui al comma 1 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, s'intende per pertinenza il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale, ovvero ad una distanza non superiore a *100 metri*.
- 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, 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 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.

- 4) Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni (aliquota ridotta o detrazioni), si considerano abitazioni principali anche:
- quelle concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale entro il secondo grado, che le occupano quale loro abitazione principale;
  - le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o d'usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che le stesse non siano locate;
  - le abitazioni locate, con contratto registrato, a soggetti che la utilizzano come dimora abituale;
- 5) Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

### **Art. 3 Riduzione dell'imposta**

- 1) 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 dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 4/1/1968 n.15 rispetto a quanto previsto dal periodo precedente (ferma restando la facoltà del Comune di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico comunale o professionista esterno).
- 2) Ai sensi dell'art. 59 lettera h) del D. Lgs. 15/12/1997, n. 446, sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inidonei all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone, versando in una situazione di degrado non superabile con interventi di manutenzione. Non possono 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. La riduzione dell'imposta, nella misura del 50 per cento, si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tecnico comunale, oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato d'inagibilità o d'inabitabilità. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è

portata a conoscenza del Comune con la comunicazione o con la dichiarazione di legge.

- 3) Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

#### **Art. 4**

#### **Versamenti e dichiarazioni**

- 1) L'imposta è versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. Non saranno tuttavia sanzionati i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta relativa all'immobile condiviso e a condizione che ne sia data comunicazione scritta al Comune entro l'anno in cui è effettuato il versamento o entro un anno dall'entrata in vigore del presente regolamento.
- 2) Si considerano validi i versamenti tempestivamente eseguiti a Concessionario non competente, purché accreditati al Comune prima che la violazione sia contestata, ed effettuati al Concessionario competente ma dallo stesso accreditati ad altro Comune.
- 3) I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo, calcolato su base annua, risulta inferiore a Lire 20.000 - €10,33.

#### **Art. 5**

#### **Semplificazione e razionalizzazione del procedimento di accertamento- attività di controllo**

- 1) Al fine di semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), di ridurre gli adempimenti a carico dei contribuenti e di potenziare l'attività di controllo sostanziale:
  - a) è eliminato l'obbligo di presentazione della dichiarazione e della denuncia di variazione, di cui all'articolo 10, comma 4, del D.Lgs. 504/1992;
  - b) conseguentemente sono eliminate:
    - o le operazioni di liquidazione sulla base della dichiarazione, di accertamento in rettifica per infedeltà, incompletezza o inesattezza della dichiarazione, di accertamento d'ufficio per omessa presentazione della dichiarazione, di cui all'art. 11, commi 1 e 2, del predetto D.Lgs. 504/1992;
    - o le sanzioni per omessa presentazione o per infedeltà della dichiarazione di cui all'art. 14, commi 1 e 2, del del D.Lgs. 504/1992, come sostituito dall'art. 14 del D.Lgs. 473/1997;
  - c) è introdotto l'obbligo del contribuente di comunicare al comune gli acquisti, cessazioni o modificazioni di soggettività passiva, intervenuti nel corso dell'anno, entro 60 giorni dal momento in cui le variazioni si sono verificate. La comunicazione non assume il valore di dichiarazione ed ha la mera funzione di supporto, unitamente agli altri dati ed elementi in possesso del comune, per l'esercizio dell'attività di accertamento sostanziale di cui alla successiva lettera e); essa deve essere redatta su apposito modulo predisposto dal Comune e contenere la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata, con l'indicazione della causa

- che ha determinato i predetti mutamenti di soggettività passiva; per la sua mancata o tardiva trasmissione si applica la sanzione amministrativa da ? 103,29 a ? 516,46, riferita a ciascuna unità immobiliare;
- d) resta fermo l'obbligo, per il contribuente, di eseguire in autotassazione, entro le prescritte scadenze del 30 giugno e 20 dicembre di ogni anno, il versamento, rispettivamente in acconto ed in saldo, dell'imposta dovuta per l'anno in corso. Il versamento continua ad essere effettuato cumulativamente per tutti gli immobili posseduti dal contribuente nell'ambito del territorio del comune;
- e) Il funzionario responsabile ICI:
- verifica, servendosi di ogni elemento e dato utile, ivi comprese le comunicazioni di cui alla precedente lettera c), anche mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari, la situazione di possesso del contribuente, rilevante ai fini ICI nel corso dell'anno di imposta considerato;
  - determina la conseguente, complessiva imposta dovuta e se riscontra che il contribuente non l'ha versata, in tutto od in parte, emette, motivandolo, un apposito atto denominato "avviso di accertamento per omesso versamento ICI" con l'indicazione dell'ammontare di imposta da corrispondere e dei relativi interessi;
- f) sull'ammontare dell'imposta che non risulta versato in modo tempestivo entro le prescritte scadenze o reso tempestivo mediante il perfezionamento del ravvedimento operoso ai sensi delle lettere a) e b) dell'articolo 13 del D.Lgs. 472/1997 e successive modificazioni, si applica la sanzione amministrativa del trenta per cento, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 471/1997. La sanzione è irrogata con l'avviso indicato nella precedente lettera e);
- g) alle sanzioni amministrative di cui alle precedenti lettere c) e f) non è applicabile la definizione agevolata (riduzione ad un quarto) prevista dagli articoli 16, comma 3 e 17, comma 2, del D.Lgs. 472/1997 né quella prevista dall'articolo 14, comma 4, del D.Lgs. 504/1992, come sostituito dall'art. 14 del D.Lgs. 473/1997;
- h) l'avviso di cui alla precedente lettera e) deve essere notificato, anche a mezzo posta, mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione;
- 2) Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano per gli immobili per i quali questo comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'articolo 4 del D.Lgs. 504/1992 ed hanno effetto per l'anno d'imposta 2003 e successivi (variazioni verificatesi a partire dal 1 gennaio 2003).
- 3) Per gli anni di imposta 2002 e precedenti continua ad applicarsi il procedimento di accertamento disciplinato dal D.Lgs. 504/1992, con conseguente emissione degli avvisi di liquidazione sulla base della dichiarazione, degli avvisi di accertamento in rettifica per infedeltà della dichiarazione, degli avvisi di accertamento d'ufficio per omessa presentazione della dichiarazione ed irrogazione delle corrispondenti sanzioni.
- 4) Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19 giugno

1997, n.218, come previsto nell'apposito Regolamento comunale.

- 5) Si esercita altresì il potere di autotutela secondo le norme recate dal Regolamento approvato con D.M. n. 37 del 11/02/1997.
- 6) E' attribuita alla Giunta Comunale la facoltà di decidere le azioni di controllo, anche con programmi selettivi, determinati, tenendo conto anche degli indicatori d'evasione o elusione per le diverse tipologie di immobili. L'attività di controllo potrà essere potenziata mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.
- 7) Ai fini del potenziamento dell'ufficio tributario e per incentivarne l'attività di lotta all'evasione fiscale, la Giunta comunale, secondo quanto previsto dalla legge e nel rispetto del contratto collettivo di lavoro e della contrattazione decentrata, può prevedere l'attribuzione di compensi speciali al personale addetto all'ufficio medesimo, rapportati all'ammontare dell'evasione recuperata (maggior gettito effettivamente riscosso, limitato al primo anno, nel caso di accertamento riferito a più esercizi).

#### **Art.6 Rimborsi**

- 1) Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella stessa misura prevista per gli interessi di mora sulle somme dovute per imposta.
- 2) Non si fa luogo a rimborsi quando l'importo non è superiore a L. 20.000 - €10,33.

#### **Art.7 Norme finali**

1. Il presente Regolamento entra in vigore il 1° gennaio 1999.
2. Le norme del presente Regolamento si intendono modificate, alla luce di qualsiasi norma sopravvenuta contenuta in provvedimenti legislativi nazionali o regionali. In tal caso, nell'attesa delle formale modificazione del presente Regolamento, si applica la nuova norma di legge.
3. Copia del presente Regolamento, a norma dell'art.22 della Legge 7 agosto 1990 n.241, sarà tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento.
4. Il presente Regolamento sarà ripubblicato per quindici giorni, dopo l'esecutività della deliberazione di approvazione.

**Tabella per la determinazione del valore delle aree fabbricabili, per zone omogenee, ai soli fini della limitazione del potere di accertamento del Comune per l' imposta comunale sugli immobili**

<b>ZONA P.R.G. ED EDIFICABILITA'</b>	<b>PREZZI AL MQ.</b>	
	<b>LOCALITA' MADESIMO</b>	<b>RESTANTE TERRITORIO</b>
<b>B</b> con volumetria di 1,5 mc/mq	L.250.000 - €129,11	L. 80.000 - €41,31
<b>B</b> con volumetria compresa fra 0,7 ed 1 mc/mq	L. 180.000 - €92,96	L. 50.000 - €25,82
<b>C</b> con Piano Attuativo.	L. 150.000 - €77,46	L. 40.000 - €20,65
<b>B - C</b> Edilizia Pubblica	L. 60.000 - €30,98	L. 40.000 - €20,65
<b>D</b> Produttiva	L. 80.000 - €41,31	L. 20.000 - €10,32
<b>D</b> Turistico - Ricettiva	L. 50.000 - €25,82	L. 30.000 - €15,49

*Il presente regolamento è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 73 del 18/11/1998 pubblicata all'Albo Comunale per quindici giorni consecutivi dal 21/11/1998, senza opposizioni o reclami, modificata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 90 del 9/12/1998 pubblicata all'Albo Comunale per quindici giorni consecutivi dal 11/12/1998, senza opposizioni o reclami.*

*L'Organo Regionale di Controllo - Sezione Interprovinciale di Milano- ha esaminato, senza rilievi, il presente provvedimento e le relative delibere di adozione nella seduta del 30 dicembre 1998, ai numeri 26060 e 23080.*

*Il regolamento è stato ripubblicato per la durata di quindici giorni consecutivi dal 9 gennaio 1999 al 24 gennaio 1999, ai sensi dell'art. 65, sesto comma, dello Statuto comunale*

*Lo stesso ha effetto a decorrere dal 1 gennaio 1999, a norma dell'articolo 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n. 446.*

*Il regolamento è stato modificato (sostituito l'art. 5) con deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 29/11/2002, pubblicata all'Albo Comunale per quindici giorni consecutivi dal 4/12/2002; ai sensi del terzo comma dell'art. 134 del TUEL la deliberazione è diventata esecutiva dal 15/12/2002.*

*Il regolamento è stato ripubblicato per la durata di quindici giorni consecutivi dal 18/12/2002 al 2/1/2003, ai sensi dell'art. 65, sesto comma, dello Statuto comunale.*

*Le modifiche suddette hanno effetto a decorrere dal 1 gennaio 2003, a norma dell'articolo 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n. 446.*

*Dalla Residenza Municipale, addì 03/01/2003*

IL SEGRETARIO COMUNALE