



COMUNE DI GORLA MAGGIORE

Provincia di Varese
Piazza Martiri della Libertà n. 19 – 21050 Gorla Maggiore
Tel. 0331 61 71 21 – Fax 0331 61 81 86

SERVIZIO FINANZIARIO
UFFICIO TRIBUTI

REGOLAMENTO

IN MATERIA DI

IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

I.C.I.

Approvato con deliberazione C.C. n. 3 del 28/03/2008
Modificato con deliberazione C.C. n.55 del 20/12/2008
Modificato con deliberazione C.C. n..10 del 23/04/2010

ELENCO ARTICOLI

- ART. 1 ESENZIONI
- ART. 2 PERTINENZE
- ART. 3 AREE FABBRICABILI
- ART. 4 REGOLARITA' DEI VERSAMENTI EFFETTUATI DA UN CONTITOLARE
- ART. 5 ABITAZIONE CONCESSA IN USO GRATUITO A PARENTI
- ART. 6 LIMITI DI VERSAMENTO
- ART. 7 MODALITA' DI VERSAMENTO
- ART. 8 DISPOSIZIONI PER IL PERSONALE ADDETTO

Articolo 1
- ESENZIONI -

1. Nell'art. 7, comma 1, del decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, concernente le esenzioni dall'imposta comunale sugli immobili, la lettera a) è sostituita dalle seguenti:

“ a) gli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle Comunità Montane, dai consorzi fra detti enti territoriali, dalle aziende unità sanitarie locali destinati anche non esclusivamente ai compiti istituzionali purché non abbiano scopo di lucro;

a/ bis) gli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'articolo 41 della legge 23 dicembre 1978, n. 833, dalle camere di commercio, industria, artigianato ed agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.”.

2. Nell'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, concernente le esenzioni dall'imposta comunale sugli immobili, le parole “gli immobili utilizzati” sono sostituite dalle seguenti: “i fabbricati posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, ed utilizzati”.

3. 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 decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, ed hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

Articolo 2
- PERTINENZE -

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione 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 della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

2. Ai fini di cui al comma 1, si intende per pertinenza il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare quale è sita l'abitazione principale.

3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito dal D. Lgs n. 540 del 30 dicembre 1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo.

4. La detrazione spetta, in via prioritaria soltanto per l'abitazione principale; nel caso operi l'agevolazione di cui al comma 1 è possibile 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 commi precedenti si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

6. Le norme di cui al presente articolo si applicano per gli immobili per i quali questo comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, ed hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

Articolo 3 **AREE FABBRICABILI**

(Modificato con deliberazione CC n. 10/10)

1. Al fine di determinare i criteri per la valutazione delle aree edificabili come previsto dalla lettera g) dell'art. 59 del Decreto Legislativo 446 del 15 dicembre 1997 si dispone quanto segue.

2. Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'art. 5 del Decreto Legislativo n. 504/92, pertanto in caso di avvenuta alienazione dell'area fabbricabile la base imponibile da utilizzare per la determinazione dell'Imposta dovuta sarà quella indicata nell'atto notarile o nella banca dati del Ministero delle finanze .

3. Le disposizioni di cui al comma 2 si applicano per gli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo d'imposta, ai sensi dell'art. 4 del Decreto Legislativo n. 504/92, ed hanno effetto con riferimento agli anni 2006 e successivi, salvo successive modifiche regolamentari.

4. *(abrogato nella modifica introdotta dalla deliberazione n. 55/2008)*

5. Qualora non sia possibile rilevare il valore da assegnare all'area (ad esempio: l'area non sia stata oggetto di alienazione), **in considerazione della destinazione urbanistica della stessa, il contribuente potrà utilizzare il valore di riferimento di cui alla tabella allegata, al fine di agevolarlo nella determinazione dell'Imposta dovuta. Il contribuente potrà utilizzare i coefficienti di ponderazione del valore di riferimento in relazione alla fabbricabilità del fondo indicati nella tabella e dettagliati nella legenda, solo se il proprio terreno edificabile gode di particolari requisiti (a titolo esemplificativo: la difficile conformazione geometrica, l'esistenza di vincoli di attraversamento condutture, esistenza di vincoli idrogeologici o paesaggistici, etc.). Nel caso in cui il fondo possiede più di un requisito di abbattimento, sarà applicato il coefficiente più favorevole al contribuente oltre ad un ulteriore riduzione del 10% sul valore.**

6. Nei casi previsti dal comma 5, al fine di verificare la sussistenza dei requisiti che determinano un deprezzamento del valore dell'area, il contribuente dovrà inoltrare all'ufficio Tributi idonea comunicazione entro il 30 aprile. A seguito della stessa l'ufficio, eseguiti i controlli opportuni, si pronuncerà in merito entro il 15 giugno.

7. La comunicazione ha validità anche per le annualità successive, sempre che non intervengano modifiche nella titolarità dell'area, o strutturali (frazionamenti e/o fusioni), o al presente Regolamento o al Piano ~~Regolatore Generale~~ **di Governo del Territorio.**

TABELLA ALLEGATA AL REGOLAMENTO:

VALORE DI RIFERIMENTO PER LA DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE AI FINI ICI

AREE EDIFICABILI CON INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E/O COMPLEMENTARI

DESTINAZIONE URBANISTICA	VALORE DI RIFERIMENTO (1) Valore venale medio di mercato in € /mq di estensione catastale	COEFFICIENTI DI PONDERAZIONE					
		FABBRICABILITA' DEL FONDO				OBBLIGO DI P.A./P.L.	PRESENZA VINCOLO
		AUTONOMA (2)	SUSSIDIARIA (3)	COMPLEM. (4)	PARTICOLARE (5)		
RESIDENZIALE							
A - Centro storico	€ 30,00	1	0,75	0,90	0,40	0,80	0,75
B - Residenziale di completamento BV - Residenziale di completamento e di verde privato BC - Residenz. di completamento per piani attuativi vigenti B/SU - Servizi urbani di ristrutturazione e di completamento C - Ambiti di trasformazione	€ 110,00	1	0,75	0,90	0,40	0,80	0,75

AREE EDIFICABILI CON INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E/O COMMERCIALI

	VALORE DI RIFERIMENTO (1) Valore venale medio di mercato in € per ogni mq di estensione catastale	COEFFICIENTI DI PONDERAZIONE			
		FABBRICABILITA' DEL FONDO		OBBLIGO DI P.A./P.L.	PRESENZA VINCOLO
		AUTONOMA e COMPLEM. (2) (4)	SUSSIDIARIA (3)		
PRODUTTIVA					
BD - Produttivo di completamento e di ristrutturazione D - Ambiti di trasformazione	€ 115,00	1	0,90	0,80	0,75
SERVIZI					
C/S - Ambiti di trasformazione	€ 130,00	1	0,90	0,80	0,75

(segue)

AREE DI INTERESSE PUBBLICO

	VALORE DI RIFERIMENTO (1)	COEFF. DI PONDERAZ.
		PRESENZA VINCOLO
DI INTERESSE PUBBLICO		
F - Servizi di pubblico interesse (Standard)		
F1 - Servizi di interesse generale	€ 70,00	0,75
F2 - Stazioni di servizio		

Note esplicative per l'utilizzo dei coefficienti di ponderazione:

Nota 1: rappresenta il valore venale medio in comune commercio alla data del 1° gennaio rilevato sul mercato in base ai prezzi notoriamente praticati nella compravendita di aree aventi caratteristiche di cui alle citate destinazioni urbanistiche. L'estensione catastale corrisponde all'entità di superficie determinata a corpo attraverso la sovrapposizione della mappa catastale con l'azonamento del PRG utile ai fini volumetrici per i fabbricati; in caso di impianti, attrezzature ed opere urbanizzative, si farà riferimento all'estensione superficaria ricadente nella zonizzazione considerata. Ove la sovrapposizione contempli l'intera particella, si farà riferimento alla sua estensione catastale.

Nota 2: si considerano autonomamente edificabili quelle aree che, ancorchè costituite da più particelle contermini appartenenti al medesimo proprietario, si prestino ad edificazione in modo disgiunto ed indipendente da altre particelle di diversa proprietà, attesa la loro estensione, conformazione e destinazione edilizia del PGT.

Nota 3: l'edificabilità del fondo viene considerata di tipo sussidiario qualora, per la limitata estensione o per la sfavorevole conformazione, essa si manifesti possibile solo con l'accorpamento di altre particelle contermini.

Nota 4: l'edificabilità del fondo viene considerata di tipo complementare qualora, per la limitata estensione e/ o conformazione ovvero per la presenza di altre edificazioni, essa di renda possibile solo attraverso ampliamenti, sopralzi e simili interventi sull'edificio già esistente.

Nota 5: l'edificabilità del fondo viene considerata di tipo particolare qualora esistano contestualmente due requisiti: aree inferiori a 400 mq e la conformazione del terreno tale da non consentire l'edificabilità del doppio corpo di fabbrica.

Nota 6: il coefficiente viene applicato in presenza della specifica previsione dello strumento urbanistico di vincolare gli interventi edilizi alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo o di Lottizzazione.

Nota 7: il coefficiente viene applicato in tutti i casi di vincolo ambientale previsti dalla Legge n. 42/2004 e correlative disposizioni, anche regionali, nonché in presenza di vincoli per attraversamento condutture

Nota 8: Nel caso in cui sono presenti contemporaneamente più requisiti di ponderazione sarà applicato un ulteriore riduzione del 10% sul valore.

Articolo 4

- REGOLARITA' DEI VERSAMENTI EFFETTUATI DA UN CONTITOLARE -

1. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, anziché separatamente da ciascun titolare per la parte corrispondente alla propria quota di possesso, fermo restando il principio sancito nel primo comma dell'articolo 10 del decreto legislativo n. 504/1992, secondo il quale ciascun contitolare risponde limitatamente alla propria quota di possesso.
2. La norma di cui al presente articolo si applica per gli immobili per i quali questo comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, ed ha effetto a decorrere dall'anno successivo a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

Articolo 5

- ABITAZIONE CONCESSA IN USO GRATUITO A PARENTI -

(Modificato con deliberazione CC n. 55/08)

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera e) del D. Lgs. n. 446/97 sono considerate abitazioni principali, con conseguente applicazione dell'aliquota e della detrazione comunale per queste previste, quelle concesse in uso gratuito a parenti di primo grado. ~~La detrazione di imposta applicabile sarà esclusivamente quella "base" deliberata dal Consiglio Comunale e non può trovare applicazione l'ulteriore detrazione di cui all'art. 8 comma 2 bis del D. Lgs. n. 504/1992 introdotta dalla Legge Finanziaria per il 2008 (pari all'1,33 % del valore degli immobili).~~
2. Tale concessione deve risultare da apposito atto da depositare in copia all'Ufficio Tributi.
3. L'agevolazione opera dall'anno successivo alla presentazione all'ufficio tributi della debita documentazione, limitatamente al periodo durante il quale colui che riceve in uso gratuito l'immobile abbia la residenza anagrafica nello stesso.
4. L'agevolazione opera nel caso in cui colui che riceve in uso gratuito l'immobile non possieda altri immobili di categoria A (eccetto A10) nel Comune di Gorla Maggiore.

Articolo 6

- LIMITI DI VERSAMENTO -

1. Si fissa in euro 3,00 il valore limite al di sotto del quale non è dovuto alcun versamento di Imposta né si provvede a rimborsare. Detto limite è da intendersi riferito all'Imposta annua dovuta.

Articolo 7

- MODALITA' DI VERSAMENTO -

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera n) del D. Lgs. n. 446/97 il pagamento dell'imposta e delle sanzioni relative è effettuabile nelle seguenti modalità:

- versamento diretto alla Tesoreria Comunale;
- versamento tramite c.c.p. postale;
- versamento tramite il sistema bancario;
- versamento tramite modello F 24.

Articolo 8

- DISPOSIZIONI PER IL PERSONALE ADDETTO -

1. Ai sensi dell'art. 59, co. 1, lett. p) del D. Lgs. 446/97, al fine del potenziamento degli uffici tributari del Comune in applicazione dell'articolo 3, comma 57, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, è attribuito un compenso incentivante il personale addetto alla gestione, alla riscossione ed all'attività di accertamento di Imposta nella misura del 2% del gettito annuale, determinato al lordo dei contributi di cui all'art. 1 comma 7 della Legge n. 244/2007, oltre oneri previdenziali ed assistenziali