

COMUNE DI CONCOREZZO

(PROVINCIA DI MILANO)

REGOLAMENTO IN MATERIA DI IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Approvato e allegato, sotto la lettera A), alla deliberazione CC n. 90 del 30 ottobre 1998, modificato con deliberazioni CC n. 82 del 29 novembre 1999, CC n. 99 del 22 dicembre 1999, CC n. 86 del 29 novembre 2000, CC n. 4 del 5 febbraio 2001, CC n. 12 del 21 febbraio 2003, CC n. 9 del 24 febbraio 2005, CC n. 34 del 12 maggio 2005 e CC n. 18 del 17 marzo 2006

SOMMARIO

ART.1 - DISPOSIZIONI INTRODUTTIVE

ART.2 - INAGIBILITÀ O INABILITÀ DEI FABBRICATI

ART.2 BIS – PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

ART.2 TER – ALTRI IMMOBILI CONSIDERATI ABITAZIONE PRINCIPALE

ART.2 QUATER – MAGGIORE DETRAZIONE

ART.3 – VERSAMENTI DEI CONTITOLARI

ART.3 BIS – MODALITÀ DI VERSAMENTO DELL'IMPOSTA

ART.4 – OBBLIGHI DI COMUNICAZIONE DA PARTE DEI SOGGETTI PASSIVI

ART.5 – OPERAZIONI DI ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA

ART.6 – SANZIONI PER OMISSIONE DI COMUNICAZIONE

ART.7 – DISAPPLICAZIONE DI DISPOSIZIONI SULLA INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE

ART.8 - NORME TRANSITORIE E FINALI

TABELLA A)

VALORE VENALE DELLE AREE FABBRICABILI IN COMUNE COMMERCIO

ART.1 - DISPOSIZIONI INTRODUTTIVE¹

1. Le successive disposizioni regolamentano le deleghe attribuite dall'articolo 59, comma 1, lettere d), e), g), h), i), l), m), n) e p), comma 2 e comma 3, del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n.446, e dall'articolo 3, comma 56, della legge 23 dicembre 1996, n.662, in materia di imposta comunale sugli immobili. Esse sono altresì stabilite con le potestà previste dall'articolo 52 del medesimo decreto n.446/1997 ed in attuazione dei principi della legge 27 luglio 2000, n.212.

ART.2 - INAGIBILITÀ O INABILITÀ DEI FABBRICATI

Alle disposizioni contenute al comma 1 dell'articolo 8 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504, si intendono aggiunte le seguenti: «Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultino essere oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone, e il cui degrado fisico sopravvenuto non sia tecnicamente superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, di cui all'articolo 31, comma 1, lettere a) e b), della legge 5 agosto 1978, n.457. 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».

ART.2 BIS – PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE²

1. 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 del diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia anche proprietario

¹ Articolo sostituito prima con la deliberazione del Consiglio comunale 29 novembre 1999, n.82, e successivamente con le deliberazioni del Consiglio comunale 22 dicembre 1999, n.99, 29 novembre 2000, n.86, e 21 febbraio 2003, n. 12

² Articolo introdotto dalla deliberazione del Consiglio comunale 29 novembre 1999, n.82

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, si 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 e risultino destinati a soddisfare le esigenze abitative della famiglia alloggiata in detta abitazione.

3. L'assimilazione delle pertinenze all'abitazione principale opera al solo fine della determinazione dell'aliquota di imposta applicabile e delle agevolazioni previste all'articolo 8 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504, pur spettanti in misura unica. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate ad ogni altro effetto stabilito nel suddetto decreto legislativo n.504/1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto.

ART.2 TER – ALTRI IMMOBILI CONSIDERATI ABITAZIONE PRINCIPALE³

1. Sono considerate abitazioni principali, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione per queste previste:

a) quelle concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale fino al secondo grado che siano ivi residenti;

b) quelle possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

ART.2 QUATER – MAGGIORE DETRAZIONE⁴

1. Le persone non autosufficienti assistite a domicilio o i soggetti passivi, nel cui nucleo familiare sia presente, convivente e assistita una persona non autosufficiente, hanno diritto a una detrazione per abitazione principale pari a due volte quella stabilita nell'anno per gli altri soggetti passivi allo stesso titolo.

2. Il diritto alla maggiore detrazione compete per le condizioni di non autosufficienza comprovate dalla certificazione di invalidità civile con diritto all'indennità di accompagnamento, per tutto il tempo in cui sussistono le condizioni di non autosufficienza, di residenza e di assistenza presso l'abitazione per la quale la detrazione è fruita.

3. Non si considerano assistite a domicilio le persone non autosufficienti collocate, anche temporaneamente, presso strutture residenziali sociosanitarie, escluse quelle semiresidenziali diurne.

ART.3 – VERSAMENTI DEI CONTITOLARI

1. Alle disposizioni in materia di versamento dell'imposta, previste all'articolo 10, comma 2, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504, sono da considerarsi aggiunte le seguenti: «Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, se l'imposta relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento. Tale possibilità si intende accordata anche per i periodi di imposta precedenti a quello di vigenza del presente regolamento».

ART.3 BIS – MODALITÀ DI VERSAMENTO DELL'IMPOSTA⁵

1. L'imposta dovuta ai sensi del comma 2 dell'articolo 10 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, deve essere corrisposta con versamento su apposito conto corrente postale intestato alla Tesoreria comunale o tramite il sistema bancario o postale, anche con le modalità previste dal decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241 (con il modello F24). Il funzionario responsabile dell'imposta comunale sugli immobili provvede alla stipula di convenzioni con le banche e con l'Agenzia delle Entrate per consentire i pagamenti dell'imposta attraverso il predetto sistema. Le banche non pongono alcuna commissione sulle operazioni di incasso.⁶

³ Articolo introdotto dalla deliberazione del Consiglio comunale 21 febbraio 2003, n. 12

⁴ Articolo introdotto dalla deliberazione del Consiglio comunale 21 febbraio 2003, n. 12

⁵ Articolo introdotto dalla deliberazione del Consiglio comunale 22 dicembre 1999, n.99, e sostituito con la deliberazione del Consiglio comunale 29 novembre 2000, n.86

⁶ Comma sostituito con la deliberazione del Consiglio comunale 24 febbraio 2005, n. 9, e successivamente con la deliberazione del Consiglio comunale 17 marzo 2006, n. 18

2. Negli anni di vigenza delle disposizioni regolamentari del comma 1 del presente articolo i soggetti passivi possono corrispondere l'imposta dovuta in autotassazione ovvero a seguito di liquidazioni o accertamenti soltanto con le modalità previste dal suddetto comma 1.

3. Su istanza del contribuente in condizioni economiche disagiate, prima della scadenza del novantesimo giorno dalla notificazione dell'avviso di accertamento o di liquidazione dell'imposta a seguito di attribuzione della rendita catastale, il funzionario responsabile dell'imposta concede la ripartizione in rate del carico del tributo e degli interessi. Si applicano le disposizioni previste dall'articolo 24, commi 2 e 3, del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n.472.

4. Ai fini della concessione del beneficio della rateizzazione ai sensi del precedente comma 3, è considerata in condizioni economiche disagiate la persona fisica con situazione reddituale non superiore a lire 30.000.000. Per la valutazione della situazione reddituale rileva l'indicatore della situazione economica equivalente, determinato con riferimento all'intero nucleo familiare. Si applicano le disposizioni del decreto legislativo 31 marzo 1998, n.109 e successive modificazioni, del DPCM 7 maggio 1999, n.221, e quelle dei regolamenti comunali che disciplinano l'individuazione della situazione economica per l'accesso alle prestazioni sociali agevolate. Per accedere al beneficio della rateizzazione, le persone giuridiche debbono dimostrare di avere chiuso in perdita i tre esercizi di bilancio precedenti alla data di proposizione della domanda e debbono produrre attestazioni bancarie dalle quali si possa desumere una situazione debitoria, tale da rendere impossibile ulteriori accessi a linee di credito.

5. [In sede di prima applicazione delle disposizioni del precedente comma 3, fino al 31 dicembre 2000, è consentito ai contribuenti che ne abbiano i requisiti proporre istanza anche successivamente alla scadenza del novantesimo giorno dalla notifica dell'avviso di accertamento o di liquidazione, comunque prima dell'iscrizione a ruolo.]⁷

ART.4 – OBBLIGHI DI COMUNICAZIONE DA PARTE DEI SOGGETTI PASSIVI

1. Nel territorio del Comune non operano, per gli anni di vigenza del regolamento, le norme recate ai commi 4 e 5, primo e secondo periodo, dell'articolo 10 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504.

2. Le disposizioni del comma 4 si intendono sostituite dalle seguenti: «I contribuenti, entro novanta giorni dall'acquisto, modificazione o estinzione della soggettività passiva, hanno l'obbligo di produrre una comunicazione che identifichi, in relazione a tali fatti, i dati e gli elementi che descrivono il presupposto impositivo determinatosi, con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata, ovvero la causa della sua esclusione. Se tale comunicazione è sottoscritta da tutte le parti del rapporto, vale come dichiarazione sia di acquisizione che di cessazione della soggettività passiva. La comunicazione è redatta sul modulo approvato dal Comune e dallo stesso messo a disposizione dei contribuenti presso gli uffici comunali».

ART.5 – OPERAZIONI DI ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA

1. Nell'articolo 11 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504, i commi 1 e 2 non si applicano per gli anni di vigenza del presente regolamento, fatto salvo quanto disposto all'ultimo periodo del comma 1 in relazione alle operazioni di controllo delle dichiarazioni relative agli immobili indicati nel comma 4 dell'articolo 5 del suddetto decreto n.504/1992. A partire dall'anno 1999 quanto attribuito nel predetto ultimo periodo del comma 1 dell'articolo 11 alla dichiarazione deve intendersi riferito alla comunicazione di cui al precedente articolo 4.⁸

2. Le disposizioni del comma 1 sono da intendersi sostituite dalle seguenti: «I contribuenti liquidano direttamente l'imposta all'atto del versamento sulla base dei dati e degli elementi previsti agli articoli 5, 6, 7, 8 e 9. Le operazioni di autoliquidazione dell'imposta non sono soggette a controlli formali da parte del Comune. L'eliminazione dei controlli formali sulla base dei dati ed elementi dichiarati è estesa anche per le annualità pregresse a quelle di vigenza del regolamento comunale».

3. Le disposizioni del comma 2 si considerano sostituite dalle seguenti: «Il Comune provvede al controllo dei versamenti al fine di rettificare le omissioni o gli errori nelle liquidazioni dell'imposta operate ai sensi del comma 1, ovvero provvede all'accertamento d'ufficio nei casi di omesso versamento ovvero omessa

⁷ Comma annullato con ordinanza dell'Organo Regionale di Controllo della Lombardia, Sezione Interprovinciale di Milano, 5 febbraio 2001, n. 48, prot.n.2001/353

⁸ Comma sostituito dalla deliberazione del Consiglio comunale 29 novembre 1999, n.82

presentazione della comunicazione prevista al comma 2 dell'articolo 4 del regolamento comunale in materia di imposta comunale sugli immobili. A tal fine, emette avviso di accertamento motivato con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta e delle relative sanzioni ed interessi. L'avviso deve essere notificato, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione. L'accertamento dell'imposta può essere definito con adesione anche di uno solo degli obbligati, secondo le disposizioni recate dal decreto legislativo 19 giugno 1997, n.218, e da quelle previste nei regolamenti comunali [per l'applicazione dell'accertamento con adesione ai tributi comunali]».

4. Alle disposizioni contenute nell'articolo 11 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504, si intendono aggiunte le seguenti: «Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito all'art.5, comma 5, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504, non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore, nei casi in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nella tabella A), allegata al presente regolamento. Le azioni di accertamento sono di norma programmate su base triennale dalla Giunta nel quadro del piano esecutivo di gestione. La contrattazione decentrata aziendale deve prevedere adeguate forme di retribuzione del personale addetto alle operazioni di controllo, da rendersi in quote percentuali crescenti rispetto all'evasione accertata».

5. Non si fa luogo all'irrogazione di sanzioni ed interessi per gli accertamenti d'ufficio o in rettifica operati, fino al periodo di imposta dell'anno 2000, in contestazione dei maggiori imponibili determinati sul valore venale delle aree edificabili ricadenti nelle zone omogenee di tipo F di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968.⁹

ART.6 – SANZIONI PER OMISSIONE DI COMUNICAZIONE

1. Nel territorio del Comune non operano, per gli anni di vigenza del regolamento, le norme recate al comma 2 e 3, primo periodo¹⁰, dell'articolo 14 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504.

2. Alle disposizioni contenute al comma 1 dell'articolo 14 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504, sono da intendersi aggiunte le seguenti: «Per l'omessa presentazione della comunicazione prevista al comma 2 dell'articolo 4 del regolamento comunale in materia di imposta comunale sugli immobili, si applica la sanzione amministrativa di lire duecentomila, per ciascuna e autonoma unità immobiliare interessata. La sanzione di cui al presente comma non si applica qualora, dal momento dell'acquisto, modificazione o estinzione della soggettività passiva, il contribuente obbligato alla comunicazione non abbia alcun debito di imposta ovvero lo assolva versando regolarmente l'imposta¹¹».

ART.7 – DISAPPLICAZIONE DI DISPOSIZIONI SULLA INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE

1. Nel territorio del Comune non operano, per gli anni di vigenza del regolamento, le norme recate all'articolo 16, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504.

ART.8 - NORME TRANSITORIE E FINALI

1. Il presente regolamento entra in vigore dall'anno di imposta successivo a quello in corso alla data della sua adozione.

2. ¹²

3. I contribuenti per i quali si sono verificate nel corso dell'anno 1998 modificazioni di dati ed elementi dichiarati, cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta, sono tenuti a denunciare, nelle forme previste dai commi 4 e 5 dell'articolo 10 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504, le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno 1998. Le disposizioni sugli obblighi di comunicazione previste all'articolo 4 del presente regolamento hanno efficacia

⁹ Comma aggiunto dalla deliberazione del Consiglio comunale 5 febbraio 2001, n.4

¹⁰ Il riferimento al comma 3, primo periodo, è stato annullato con ordinanza dell'Organo Regionale di Controllo della Lombardia, Sezione Interprovinciale di Milano, 11 novembre 1998, n. 139, prot.n.98/21858, ed è stato reintrodotta con la deliberazione del Consiglio comunale 29 novembre 2000, n.86, in applicazione dell'articolo 10, comma 3, della legge 27 luglio 2000, n.212

¹¹ Periodo introdotto dalla deliberazione del Consiglio comunale 29 novembre 2000, n.86

¹² Comma annullato con ordinanza dell'Organo Regionale di Controllo della Lombardia, Sezione Interprovinciale di Milano, 11 novembre 1998, n. 139, prot.n.98/21858

per gli acquisti, le modificazioni o le estinzioni di soggettività passiva intervenute negli anni di vigenza del regolamento.

4. []¹³.

5. È abrogata ogni altra norma non compatibile con le disposizioni del presente regolamento.

¹³ Comma abrogato con la deliberazione del Consiglio comunale 24 febbraio 2005, n. 9

COMUNE DI CONCOREZZO

(PROVINCIA DI MILANO)

REGOLAMENTO IN MATERIA DI IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Approvato e allegato, sotto la lettera A), alla deliberazione CC n. 90 del 30 ottobre 1999, modificato con deliberazioni CC n. 82 del 29 novembre 1999, CC n. 99 del 22 dicembre 1999, CC n. 86 del 29 novembre 2000, CC n. 4 del 5 febbraio 2001, CC n. 12 del 21 febbraio 2003, CC n. 9 del 24 febbraio 2005, CC n. 34 del 12 maggio 2005 e CC n. 18 del 17 marzo 2006

TABELLA A)¹⁴

VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI

Terreni residenziali							Terreni destinati a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati				Terreni destinati ad attrezzature e impianti di interesse generale		
B1 (€/mq.)	B2 (€/mq.)	B3 (€/mq.)	B4 (€/mq.)	C1 (€/mq.)	C2 (€/mq.)	C3 (€/mq.)	D1 (€/mq.)	D2 (€/mq.)	D3 (€/mq.)	D4 (€/mq.)	F1 residen. (€/mq.)	F1 industr. (€/mq.)	F2 (€/mq.)
258	206	118	103	136	186	136	118	118	118	118	61	103	5

¹⁴ La tabella A) è stata sostituita con la deliberazione del Consiglio comunale 29 novembre 2000, n. 86, con la deliberazione del Consiglio comunale 5 febbraio 2001, n. 4, con la deliberazione del Consiglio comunale 24 febbraio 2005, n. 9, e con la deliberazione del Consiglio comunale n. 34 del 12 maggio 2005