



**COMUNE
DI
LODI VECCHIO**

Provincia di Lodi

**REGOLAMENTO PER
L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA
COMUNALE SUGLI
IMMOBILI (I.C.I.)**

**Approvato con deliberazione
C.C. n. 2 del 30.3.1999**

**Modificato con:
deliberazione C.C. n. 2 del 29.02.2000
deliberazione C.C. n. 14 del 07.03.2001
deliberazione C.C. n. 2 del 22.01.2004
deliberazione C.C. n. 3 del 16.03.2007**



COMUNE DI LODI VECCHIO

Provincia di LODI

REGOLAMENTO

PER L'APPLICAZIONE

DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI

IMMOBILI

INDICE

ART. 1	
FINALITA'	5
ART. 2	
PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA	5
ART. 3	
ESCLUSIONI	5
ART. 4	
ESENZIONI	5
ART. 5	
DEFINIZIONE DI FABBRICATO	6
ART. 6	
BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI	7
ART. 7	
RIDUZIONI PER I FABBRICATI INAGIBILI ED INABITABILI	7
ART. 8	
DEFINIZIONE DI AREA FABBRICABILE	9
ART. 9	
DEFINIZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI	9
ART. 10	
DECORRENZA	10
ART. 11	
INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE	10
ART. 12	
DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO	10
ART. 13	
BASE IMPONIBILE	11
ART. 14	
CONDUZIONE DIRETTA	11
ART. 15	
SOGGETTI PASSIVI	12
ART. 16	
SOGGETTO ATTIVO	12
ART. 17	
DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE	13
ART. 18	
DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA	13
ART. 19	
UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE	13
ART. 19 BIS	
ABITAZIONI IN USO GRATUITO A PARENTI	14
ART. 19 TER	
AGEVOLAZIONI PER LOCAZIONI CONVENZIONATE	15
ART. 20	
VERSAMENTI	15
ART. 21	
COMUNICAZIONI	16
ART. 22	
LIQUIDAZIONE ED ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA	17
ART. 22 BIS	
RISCOSSIONE DELL'IMPOSTA	17
ART. 23	
ATTIVITA' DI CONTROLLO	17

ART. 24	
IL FUNZIONARIO RESPONSABILE	18
ART. 25	
RISCOSSIONE COATTIVA	18
ART. 26	
RIMBORSI	19
ART. 27	
SANZIONI ED INTERESSI	19
ART. 28	
CONTENZIOSO	19
ART. 29	
DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA	20
ART. 30	
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	20
ART. 31	
ENTRATA IN VIGORE	20

ART. 1 FINALITA'

1. Il presente regolamento determina le modalità di applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, integra la specifica disciplina legislativa in materia, oltre a definire i criteri di stima per l'accertamento del valore delle aree fabbricabili.

Art. 2 PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

1. Presupposto dell'imposta comunale sugli immobili 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, così come definito dall'articolo 1 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 3 ESCLUSIONI

1. Gli immobili che non sono classificabili come aree fabbricabili, terreni agricoli o fabbricati sono esclusi dall'ambito di applicazione dell'imposta
2. Sono esclusi dall'imposta:
 - a) i terreni incolti e abbandonati sui quali non si esercita l'agricoltura secondo i criteri di imprenditorialità;
 - b) i terreni, non compresi nel Piano Regolatore Generale, che non sono destinati all'agricoltura;
 - c) i terreni che secondo gli strumenti urbanistici sono destinati a verde di quartiere o a parcheggio privato ad uso pubblico.

ART. 4 ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta, i seguenti immobili, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

- a) gli immobili posseduti dallo stato, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle unità sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche di cui all'art. 41 della legge 23/12/1978, n. 833, dalle camere di commercio, industria artigianato ed agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- b) gli immobili di cui il comune è proprietario ovvero titolare dei diritti di usufrutto od uso abitazione, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
- c) I fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- d) I fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis, D.P.R. 26 settembre 1973, n.601 e successive modificazione;
- e) I fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le destinazioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione e loro pertinenze;
- f) I fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli art. 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11/02/1929 e reso esecutivo con legge 27/03/1929, n. 810;
- g) I fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locali sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- h) I fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla legge 05/02/1992 n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;
- i) Gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87 comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22/12/1986, n. 917 e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricreative, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della L. 20/05/1985, n. 222.

ART. 5 DEFINIZIONE DI FABBRICATO

1. Fabbricato è quella unità immobiliare che è iscritta al Nuovo Catasto Edilizio Urbano con la 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 costituisce pertinenza, vale a dire quell'area che non avrebbe ragione di esistere in mancanza di fabbricato.

3. Si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze classificate nelle categorie C.2 -C.6 -C.7, ancorché distintamente iscritte in catasto, per non più di una pertinenza per ciascuna abitazione.(1)

(1) Comma così modificato con deliberazione consiliare n. 2 del 29.2.2000

4. 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.

ART. 6 BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI

1. Per i fabbricati iscritti in catasto, la base imponibile è il valore costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, i seguenti moltiplicatori.
 - 34 per la categoria C/1
 - 50 per il gruppo D e la categoria A/10
 - 100 per i gruppi A – B - C, escluso il gruppo catastale C/1
2. Fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo le vigenti rendite catastali urbane sono rivalutate del 5 per cento.
3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto ed individuati al 3° comma dell'articolo 5 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, 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 ai sensi del medesimo articolo 5 del decreto legislativo 504/1992.
4. Per gli altri fabbricati non iscritti in catasto, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, la base imponibile è il valore costituito con riferimento alla rendita dei fabbricati similari già iscritti.
5. Per gli immobili di interesse storico e artistico sottoposti al vincolo di cui alla legge n. 1089 del 1939 la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando alla rendita catastale, determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazione della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato, i moltiplicatori di cui all'articolo 5, comma 2, del D.Lgs. n. 504 del 30.12.1992. Qualora detti immobili siano censiti in categorie del gruppo C o D, per i quali la consistenza è espressa in metri quadrati, ai fine dell'applicazione della suindicata norma agevolativa è necessario trasformare la consistenza in vani, utilizzando il concetto di vano catastale medio pari a metri quadrati 18 e dividendo la superficie complessiva netta per il coefficiente predetto.

ART. 7

RIDUZIONI PER I FABBRICATI INAGIBILI ED INABITABILI

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati; la riduzione è limitata al periodo dell'anno durante il quale sussistono le suddette condizioni.
2. 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. 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.
3. Il proprietario può chiedere che l'inagibilità o l'inabitabilità venga accertata e certificata dall'ufficio tecnico comunale.
4. La definizione delle modalità di richiesta e di rilascio della certificazione è in capo al Responsabile dell'ufficio tecnico comunale, il quale la determina nel rispetto e nello spirito della lettera del regolamento dei procedimenti amministrativi.
5. Il funzionario medesimo stabilisce, con apposita determina, i criteri per la definizione dei costi della perizia a carico del proprietario.
6. La domanda, redatta in carta semplice, deve contenere:
 - a) se trattasi di persona fisica, l'indicazione delle generalità, della residenza o domicilio legale e del codice fiscale ovvero della partita IVA del richiedente;
 - b) se trattasi di persona giuridica, l'indicazione della ragione sociale e del tipo di società, della sede legale, del codice fiscale e della partita IVA, delle generalità e della residenza o domicilio del rappresentante legale con la specifica indicazione della carica di questi;
 - c) l'ubicazione e la individuazione catastale del fabbricato;
 - d) la richiesta e la specifica dichiarazione di inabitabilità od inagibilità;
 - e) la sottoscrizione dell'impegno a fornire tutti i documenti ed i dati che si riterranno necessari all'istruttoria dell'atto;
 - f) la sottoscrizione dell'impegno a sostenere tutte le eventuali spese di sopralluogo e di istruttoria, con depositi di cauzione, se specificamente richiesto.
7. In alternativa, la sussistenza e la data di inizio delle condizioni di non utilizzo per inagibilità od inabitabilità, così come previste dalla vigente normativa, può essere denunciata dal proprietario mediante la presentazione di dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15, entro il termine prescritto per la presentazione della denuncia.
8. Il contribuente ha l'obbligo di comunicare al Comune, con raccomandata A.R., la data di ultimazione dei lavori di ricostruzione, ovvero, se antecedente la data dalla quale l'immobile è comunque utilizzato. Il Comune può effettuare accertamenti d'ufficio per verificare la veridicità di quanto dichiarato dal contribuente.

ART. 8

DEFINIZIONE DI AREA FABBRICABILE

1. Area fabbricabile è qualsiasi terreno che sia suscettibile di utilizzazione edificatoria sulla base degli strumenti urbanistici vigenti per l'anno di imposizione ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinata secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.
2. Nel caso di ristrutturazione di un fabbricato, così come previsto dalla vigente normativa, l'area di risulta è considerata area fabbricabile fino alla data di ultimazione dei lavori ovvero dal momento in cui si verifica l'effettivo utilizzo del fabbricato, se antecedente a tale data.
3. L'ufficio tecnico comunale, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera.
4. Le aree fabbricabili sono quelle specificatamente individuate nelle tavole del piano regolatore generale.
5. 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 per cento della capacità edificatoria restante;
 - c) aree in corso di edificazione, intendendosi tali quelle aree su cui è in corso di costruzione ovvero di ristrutturazione totale un fabbricato.

ART. 9

DEFINIZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

1. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. In caso di edificazione dell'area, sino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero sino al momento in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera.
3. In caso di demolizione di fabbricato e ricostruzione dello stesso sull'area di risulta, oppure in caso di recupero edilizio effettuato ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c, d, e, della legge 5 agosto 1978, n. 457, sino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione ovvero fino al momento in cui il fabbricato è comunque utilizzato la base imponibile è data dal solo valore dell'area.
4. Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i propri contribuenti il Consiglio Comunale può determinare periodicamente e per zone

omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando la base imponibile assunta dal soggetto passivo non risulti inferiore a quella determinata secondo i valori fissati dal Consiglio Comunale con il provvedimento suindicato.

5. Per le aree fabbricabili sulle quali sia possibile accertare l'esistenza di vincoli che ne limitano l'uso di edificabilità, è applicata una riduzione dal 10 al 20%, a seconda dell'entità del vincolo, sulle superfici da tenere in considerazione per il calcolo della base imponibile ai fini del versamento dell'imposta. La richiesta di riduzione, debitamente documentata, dovrà essere presentata in forma scritta.
(2)

(2)- Comma aggiunto con deliberazione consiliare n. 14 del 7.03.2001

ART. 10 DECORRENZA

1. Per le aree inedificate, già fabbricabili all'anno 1993, l'imposta si applica dal momento di entrata in vigore del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504.
2. Per le aree che saranno destinate come fabbricabili da varianti al piano regolatore generale, l'imposta si applica dal momento dell'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche.
3. Per le aree che non saranno più classificate come fabbricabili da varianti al piano regolatore generale, l'imposta è dovuta per tutto il periodo antecedente all'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche.
4. Per le aree parzialmente edificate e già fabbricabili all'anno 1993, l'imposta si applica dal momento di entrata in vigore del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 per il valore corrispondente alla capacità edificatoria residua.

ART. 11 INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE

1. Qualora l'imposta pagata dall'espropriato negli ultimi cinque anni sia superiore a quella derivata dal calcolo sulla base imponibile determinabile dalla indennità di espropriazione, oltre alla indennità è dovuta dall'espropriante una maggiorazione, comprensiva degli interessi legali, pari alla maggior somma corrisposta dall'espropriato.

ART. 12 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 e/o

manipolazione del prodotto agricolo e su cui, comunque, si esercita una attività agricola ai sensi dell'articolo 2135 del Codice Civile.

ART. 13 BASE IMPONIBILE

1. Per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, un moltiplicatore pari a settantacinque .
2. Fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo i redditi dominicali sono rivalutate del 25 per cento.
3. Al valore così determinato, si applica l'esenzione fino all'importo di lire 50.000.000 e sull'eccedenza si applicano le seguenti riduzioni:
 - a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti 50.000.000 milioni di lire e fino a 120.000.000 milioni di lire;
 - b) del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente 120.000.000 milioni di lire e fino a 200.000.000 milioni di lire;
 - c) del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente 200.000.000 milioni di lire e fino a 250.000.000 milioni di lire.
4. Per il calcolo della base imponibile 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.
5. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9 e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia: la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto dal primo gennaio dell'anno successivo.

ART. 14 CONDUZIONE DIRETTA

1. Per le aree fabbricabili su cui i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale esercitano la attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali possono ottenere, su loro specifica richiesta, la tassazione quale terreno agricolo per i terreni sui quali persiste l'utilizzazione agro – silvo - pastorale.

2. La domanda deve essere presentata al funzionario responsabile del tributo di cui al comma 4 dell'articolo 11 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, che ne rilascia ricevuta.
3. La domanda ha effetto anche per gli anni successivi fino a quando ricorrono le condizioni per la fattispecie impositiva.

4. La domanda, redatta in carta semplice, deve contenere, pena di nullità:
 - a) se trattasi di persona fisica, l'indicazione delle generalità, della residenza o domicilio legale e del codice fiscale ovvero della partita I.V.A. del richiedente;
 - b) se trattasi di persona giuridica, l'indicazione della ragione sociale e del tipo di società, della sede legale, del codice fiscale e della partita IVA, delle generalità e della residenza o domicilio del rappresentante legale con la specifica indicazione della carica di questi;
 - c) l'ubicazione e la individuazione catastale del terreno;
 - d) la dichiarazione che ricorrono le condizioni previste dall'articolo 2, 1° comma, lettera b), 2° periodo del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504;
 - e) la sottoscrizione dell'impegno a fornire tutti i documenti ed i dati che si riterranno necessari all'istruttoria dell'atto.

ART. 15 SOGGETTI PASSIVI

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili, ovvero il titolare del diritto di usufrutto, uso o abitazione sugli stessi anche se non residente nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.
2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati di cui all'articolo 6, comma 3, 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;
3. Nel caso di assegnazione di alloggio a riscatto o con patto di futura vendita da parte di Istituti o Agenzie Pubbliche l'imposta è dovuta dall'assegnatario dalla data di assegnazione;
4. L'assegnazione di alloggio a favore del socio di società cooperative a proprietà divisa fa assumere la veste di soggetto passivo dalla data di assegnazione.

ART. 16 SOGGETTO ATTIVO

1. Il soggetto attivo dell'imposta è il Comune in cui insite, interamente o prevalentemente la superficie dell'immobile oggetto di imposizione.
2. La prevalenza viene intesa per una quota parte superiore al 50% della superficie dell'immobile.
3. Nel caso di variazione 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.

ART. 17 DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE

1. L'aliquota è stabilita dal Comune con delibera da adottarsi entro il 31 ottobre di ogni anno, con effetto per l'anno successivo, a meno che superiori disposizioni non prevedano un diverso termine.
2. Se la delibera non è adottata entro il termine previsto dalla legge, si applica l'aliquota del 4 per mille, ferma restando la disposizione di cui all'art.84, del D.Lgs. 25/02/1995, n.77, come modificato dal D.Lgs. 11/06/1996, n.366.
3. L'aliquota deve essere deliberata in misura non inferiore al 4 per mille, né superiore al 7 per mille e può essere diversificata entro tale limite, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni, o posseduti in aggiunta all'abitazione principale, o di alloggi non locati; l'aliquota può essere agevolata in rapporto alle diverse tipologie degli enti senza scopi di lucro.
4. Il Comune può deliberare una aliquota ridotta, comunque non inferiore al 4 per mille, in favore della persone fisiche soggetti passivi e dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa residenti nel Comune, per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale, nonché per quelle locate con contratto registrato ad un soggetto che lo utilizzi come abitazione principale, a condizione che il gettito complessivo previsto sia almeno pari all'ultimo gettito annuale realizzato.
5. Le cantine, i box, i posti macchina coperti e scoperti che costituiscono pertinenza di un'abitazione principale usufruiscono della aliquota ridotta prevista per la stessa, a condizione che ci sia coincidenza nella titolarità con l'abitazione principale e l'utilizzo avvenga da parte del proprietario o titolare del diritto reale di godimento.
6. Le deliberazioni comunali concernenti la determinazione dell'aliquota dell'imposta comunale sugli immobili, sono pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale.

ART. 18 DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA

1. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nel comune di cui all'art. precedente.

ART. 19
UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE

1. L'unità immobiliare adibita ad abitazione principale è quella in cui il soggetto passivo ha la propria dimora abituale, vi ha eletto la propria residenza ovvero il proprio domicilio qualora sia diverso dalla residenza.
2. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale si applica fino a concorrenza del suo ammontare la detrazione di lire 200.000 prevista dal comma 2, dell'articolo 8, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504, e successive modificazione ed integrazioni.
3. La detrazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.
4. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
5. La medesima detrazione si applica anche:
 - a) per le abitazione dei custodi, così come definite dal Contratto Nazionale di Lavoro per la Categoria e richiamate dall'articolo 659 del codice di procedura civile;
 - b) per le unità immobiliare appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principali dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari, ai sensi della Legge 662/96;
 - c) per le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o usufrutto da anziani e disabili che acquisiscono la residenza in Istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricoveri permanente, a condizioni che la stessa non risulti locata ai sensi della legge 662/96.
6. Con la deliberazione di determinazione dell'aliquota l'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo può essere ridotta fino al 50 per cento; in alternativa, la detrazione di lire 200.000 può essere elevata fino a lire 500.000, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio. Tale elevazione può essere applicata anche limitatamente ad alcune categorie di soggetti in particolare situazioni di disagio economico e sociale individuate dal competente organo comunale.

ART. 19 BIS
ABITAZIONE IN USO GRATUITO A PARENTI ⁽³⁾

1. Si applica l'aliquota ridotta alle abitazioni e relative pertinenze concesse in uso gratuito, senza l'esistenza di un diritto reale di godimento, dal possessore ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori e figli) e di secondo grado in linea retta e collaterali (nonni, nipoti, fratelli e sorelle) e da questi utilizzata come abitazione principale ed ivi residenti.

2. Il contribuente che ha diritto ad usufruire del beneficio di cui al comma 1 dovrà darne comunicazione al comune secondo le modalità stabilite dal successivo art. 21 del presente Regolamento.

(3) articolo aggiunto con delibera C.C. N. 2 nel 22/1/2004

ART. 19 TER AGEVOLAZIONI PER LOCAZIONI CONVENZIONATE (4)

Si applica l'aliquota ridotta a favore dei contribuenti proprietari di unità immobiliari che abbiano concesso le stesse in locazione a titolo di abitazione principale nel rispetto delle condizioni definite dall'accordo locale di cui all'art. 2, comma 4, legge 9/12/98 n. 431.

Tale agevolazione sarà applicata dalla data di effettiva decorrenza del periodo di locazione a condizione che copia del relativo contratto sia depositata presso l'ufficio tributi entro il 31/12 dell'anno di decorrenza della locazione.

In caso di mancato rispetto del termine di cui sopra, l'agevolazione sarà applicata con riferimento all'anno di effettivo deposito.

Ai fini della corretta applicazione dell'aliquota agevolata l'ufficio tributi provvederà a trasmettere ai soggetti designati per le verifiche, entro il 28/02 dell'anno successivo al deposito, copia dei contratti per l'acquisizione del parere di conformità secondo l'accordo locale previsto dall'art. 2, comma 4, Legge 431/98.

In presenza di parere non conforme, espresso dai soggetti designati per le verifiche, l'ufficio tributi invierà, nei 30 gg. successivi, al contribuente interessato formale comunicazione di diniego dell'agevolazione applicata con conseguente recupero della maggiore imposta dovuta con l'applicazione di sanzioni e interessi secondo la normativa vigente.

L'agevolazione sarà applicabile solo dopo l'avvenuta sottoscrizione dell'accordo locale con le associazioni sindacali dei conduttori e della proprietà edilizia maggiormente rappresentative ai sensi della Legge 431/1998;

(4) comma aggiunto con delibera C.C. n. 3 del 16/03/2007

ART. 20 VERSAMENTI

1. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari proporzionalmente alla quota ed 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, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purchè sia individuato l'immobile a cui i versamenti si riferiscono e siano precisati i nominativi degli altri contitolari.

2. I soggetti indicati nel comma precedente devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, nel mese di giugno pari al 90 per cento dell'imposta dovuta per il periodo di possesso del primo semestre e la seconda, dal 1° al 20 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno .I predetti soggetti possono, tuttavia versare in un'unica soluzione entro il termine di scadenza della prima rata, l'imposta dovuta per l'anno in corso.
3. L'imposta dovuta ai sensi del comma 2 del presente articolo deve essere corrisposta mediante versamento diretto al concessionario della riscossione nella cui circoscrizione è compreso il Comune di Lodi Vecchio.
4. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo di durata del procedimento ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento dell'imposta deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di assegnazione dell'immobile oppure dalla data di chiusura del fallimento quando la procedura si chiuda senza la vendita dell'immobile.

ART. 21 COMUNICAZIONI

1. I soggetti passivi devono comunicare, secondo le modalità previste dal successivo comma, gli immobili posseduti nel territorio dello Stato, con esclusione di quelli esenti dall'imposta su apposito modulo. La comunicazione ha effetto anche per gli anni successivi semprechè non si verifichino modificazioni dei dati e elementi comunicati cui consegirà un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare nelle forme previste dal presente regolamento le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata comunicazione congiunta; per gli immobili indicati nell'art.1117, n. 2) del c.c. oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la comunicazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.
2. Il contribuente deve effettuare la comunicazione di cui al comma 1, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate. Se tale comunicazione è sottoscritta da tutte le parti del rapporto vale come dichiarazione sia di acquisizione che di cessazione della soggettività passiva. Detta comunicazione deve contenere

tutti gli elementi previsti dai modelli di dichiarazione. La comunicazione può essere redatta su appositi moduli predisposti dal Comune e dallo stesso messi a disposizione dei contribuenti presso gli uffici comunali.

3. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa la dichiarazione deve essere presentata entro il termine del versamento previsto dal comma 3, del precedente articolo.

ART. 22 LIQUIDAZIONE ED ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA

1. L'avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento va notificato a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, al contribuente a pena di decadenza entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui è stata presentata la dichiarazione o la denuncia o la comunicazione ovvero, per gli anni in cui queste non dovevano essere presentate a quello nel corso del quale è stato o doveva essere eseguito il versamento.
2. Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione e accertamento i comuni possono invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.
3. Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto di accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo del 19 giugno 1997, n. 218.
4. Per gli anni pregressi all'entrata in vigore del presente regolamento le operazioni di liquidazione delle dichiarazioni sono effettuate secondo criteri selettivi stabiliti dalla Giunta Comunale, tenendo conto dei mezzi disponibili da destinare all'azione verificatrice ed accertatrice.

ART. 22 BIS RISCOSSIONE DELL'IMPOSTA

Il Consiglio Comunale si riserva la possibilità di deliberare l'affidamento a terzi, anche disgiuntamente, alla liquidazione, accertamento e riscossione dell'imposta comunale sugli immobili, ai sensi dell'art. 52, comma 5, lettera b), del D.Lgs. 446 del 15/12/1997, nel rispetto dei criteri in esso richiamati. (5)

(5) Comma aggiunto con deliberazione consiliare n. 14 del 7.03.2001

ART. 23
ATTIVITA' DI CONTROLLO

1. Con deliberazione annuale della Giunta Comunale sono fissati gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa e di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili.
2. La Giunta Comunale ed il Funzionario responsabile della gestione del tributo curano il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.
3. La Giunta Comunale verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, disponendo le soluzioni necessarie agli uffici per la gestione del tributo ed il controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.
4. Annualmente una percentuale massima dell'1,5% del gettito I.C.I. può essere destinata al potenziamento degli uffici tributari del Comune. Tale quota o parte di essa, in aggiunta ai fondi per il finanziamento del trattamento accessorio del personale previsti dai Contratti Collettivi di Comparto, potrà essere destinata con deliberazione dell'Organo Esecutivo al finanziamento di compensi incentivanti al personale addetto, sia in via continuativa che temporanea, all'ufficio tributi. La percentuale di cui sopra con decorrenza dal 2001 e con cadenza triennale, potrà essere aggiornata con apposita deliberazione della Giunta Comunale da adottarsi entro la data prevista per l'approvazione del bilancio di previsione del triennio.

ART. 24
IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

1. Con delibera della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferite 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.

ART. 25
RISCOSSIONE COATTIVA

1. Le somme liquidate dal comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di 90 giorni dalla notifica dell'avviso di liquidazione o di accertamento sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al D.P.R. 28 gennaio 1988, n. 43, e successive modificazioni.
2. Il ruolo deve essere formato e reso esecutivo non oltre il 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui l'avviso di liquidazione o l'avviso di accertamento sono stati notificati al contribuente ovvero, in caso di sospensione della riscossione, non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo quello di scadenza del periodo di sospensione.

ART. 26 RIMBORSI

1. Il contribuente può richiedere al comune al quale è stata versata l'imposta 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.
2. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura prevista dalle normative vigenti.
3. Le somme liquidate dal comune ai sensi del comma 1, possono, su richiesta del contribuente da comunicare al comune medesimo entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili.

ART. 27 SANZIONI ED INTERESSI

1. Per l'omesso pagamento dell'imposta o delle singole rate di essa si applica la sanzione amministrativa pari al trenta per cento dell'importo non versato.
2. La sanzione amministrativa di cui al comma precedente non si applica quando il versamento è stato effettuato tempestivamente ma ad ufficio diverso del comune o ad un concessionario della riscossione diverso da quello competente.
3. Per le violazioni concernenti la mancata restituzione dei questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele si applica la sanzione amministrativa da lire centomila a lire cinquecentomila.
4. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori nelle misure previste per la riscossione ed i rimborsi dei tributi comunali, e cioè nelle seguenti misure:
 - 9% annuo per il 1993
 - 6% annuo per il periodo 1994/1996
 - 5% annuo per il periodo 1997/1998
 - 2% annuo a far tempo dal 1.1.1999 (6)
- 4 bis. A partire dal 1/01/2007 la misura annua degli interessi è determinata in misura pari al tasso di interesse legale di tempo in tempo vigente maggiorato di due punti percentuali. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
Gli interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento (7)
5. Per l'omessa comunicazione di cui all'articolo 21 si applica la sanzione amministrativa di lire duecentomila per ciascuna unità immobiliare.

(6) Comma così modificato con deliberazione consiliare n. 2 del 29.2.2000

(7) comma aggiunto con delibera C.C. n. 3 del 16/03/2007

ART. 28
CONTENZIOSO

1. Contro l'avviso di liquidazione, l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n.546 e successive modificazioni.

ART. 29
DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA

1. Ai sensi dell'articolo 4 della Legge 4 gennaio 1968, n. 15, e successive modificazioni ed integrazioni, è data la possibilità al funzionario responsabile di richiedere una dichiarazione sostitutiva circa fatti, stati, o qualità personali che siano a diretta conoscenza del contribuente.
2. La specifica richiesta dovrà essere resa nota al Cittadino nelle forme di Legge con la indicazione delle sanzioni penali previste dall'articolo 26 della medesima Legge n.15 del 1968 e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 30
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

1. L'applicazione dell'articolo 27 del presente regolamento decorre dall'1.04.98. Sino a tale data trova applicazione l'articolo 14 del Decreto Legislativo n.504 del 1992.
2. Non operano, per gli anni di vigenza del Regolamento, le disposizioni di cui agli articoli 10, commi 4 e 5, primo periodo, 11, commi 1 e 2, 14 comma 2, e 16, comma 1, del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n.504.
3. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti all'imposta comunale sugli immobili.
4. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

ART. 31
ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento entra in vigore dalla data della sua approvazione e produce i suoi effetti dal periodo d'imposta 1999.

QUESTO REGOLAMENTO

- è stato adottato dal CONSIGLIO COMUNALE con Deliberazione n. 2 del 30.3.1999 esaminata senza rilievi dalla Sezione Interprovinciale di Milano del Comitato Regionale di Controllo nella seduta del 14.4.1999 atti n. 223
- è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, congiuntamente alla suddetta deliberazione consiliare, dal 01.04.1999 al 15.04.1999 senza opposizioni.
- è stato ripubblicato all'Albo Pretorio del Comune dal 19.04.1999 al 03.05.1999 è pertanto divenuto esecutivo a tutti gli effetti di legge.
- è stato modificato con deliberazione C.C. n. 2 del 29.2.2000 esaminata senza rilievi dalla Sezione Interprovinciale di Milano del Comitato Regionale di Controllo nella seduta del 13.3.2000 atti n. 741
- è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, congiuntamente alla suddetta deliberazione consiliare, dal 02.03.2000 al 11.03.2000 senza opposizioni.
- è stato modificato con deliberazione C.C. n. 14 del 07.03.2001 esaminata senza rilievi dalla Sezione Interprovinciale di Milano del Comitato Regionale di Controllo nella seduta del 21.03.2001 atti n. 85
- è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, congiuntamente alla suddetta deliberazione consiliare, dal 10.03.2001 al 24.03.2001 senza opposizioni.
- è stato ripubblicato all'Albo Pretorio del Comune dal 28.03.2001 al 11.04.2001 è pertanto divenuto esecutivo a tutti gli effetti di legge.

Lodi Vecchio, li 28.03.2001

IL SEGRETARIO COMUNALE
