

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI

IN MATERIA DI I.C.I.

C O P I A

Art. 1

Finalità

Le presenti disposizioni regolamentano le modalità di applicazione dell'imposta comunale sugli immobili integrando 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

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'art. 1 decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 3

Pertinenze

Sono pertinenze le cose immobili di cui all'art. 817 del Codice Civile, classificate o classificabili nelle categorie catastali:

- C/2 (magazzini e locali di deposito)
- C/6 (autorimesse)
- C/7 (tettoie chiuse o aperte)

destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio delle unità adibite ad abitazione principale delle persone fisiche.

Le pertinenze, come sopra definite, scontano la medesima aliquota dell'abitazione principale.

Art. 4

Esclusioni

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

Sono esclusi dall'imposta:

- i terreni incolti e abbandonati sui quali non si esercita l'agricoltura secondo i criteri di imprenditorialità;
- i terreni che secondo gli strumenti urbanistici sono destinati a verde di quartiere o a parcheggio privato ad uso pubblico;

Art. 5

Esenzioni

In base all'art. 59 – lettera c) – del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, l'esenzione di cui all'art. 7 – comma 1, lettera i) – del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale utilizzatore.

Art. 6

Riduzioni per i fabbricati inagibili ed inabitabili

Ad integrazione dell'art. 8 - comma 1 - del D.Lgs. 504/1992 si precisa che:

-Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che presentano un notevole degrado fisico (immobili diroccati, pericolanti o fatiscenti e quelli che presentano una obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica non superabile con interventi di manutenzione).

-Trattasi quindi di fabbricati il cui ripristino è sottoposto ad interventi di recupero a norma dell'art. 31 - comma 1 - lettere c) - d) - e) della legge 5.8.78, n. 457 e successive modificazioni.

-Il Comune può effettuare accertamenti d'ufficio per verificare la veridicità di quanto dichiarato dal contribuente nella dichiarazione sostitutiva di cui alla legge n. 662/1996 art. 3 - comma 55 – e successive modificazioni.

Art. 7

Riduzione di imposta per le Istituzioni Pubbliche di assistenza e beneficenza riordinate in persone giuridiche di diritto privato

L'imposta dovuta dalle Istituzioni Pubbliche di assistenza e beneficenza riordinate in persone giuridiche di diritto privato, così come previsto dal decreto legislativo 4 maggio 2001, n. 207, articolo 4 – comma 5 -, è ridotta del 35% (trentacinque per cento).

Art. 7 bis

Botteghe ed attività storiche

Ai locali adibiti a pubblico esercizio e ad attività commerciale che hanno avuto il riconoscimento di Bottega o Attività storica da parte della Regione Lombardia, e per questo inseriti nell'apposito albo previsto dal Regolamento Comunale per la tutela e la valorizzazione delle botteghe storiche e degli esercizi tradizionali, si applica l'aliquota, deliberata di anno in anno, per le abitazioni principali.

L'aliquota ridotta è utilizzata solamente dal proprietario che è anche esercente l'attività.

Art. 8

Abitazioni locate ai sensi delle legge 431/98

In base al disposto dell'art. 2 – comma 4 – della legge 9 dicembre 1998, n. 431, al fine di favorire la realizzazione dell'accordo territoriale del Comune di Cremona sottoscritto dalle rappresentanze degli inquilini e dei proprietari per la determinazione di canoni di locazione agevolati, è annualmente determinata una aliquota, inferiore a quella ordinaria, in favore dei proprietari che cedono in locazione immobili a titolo di abitazione principale alle condizioni definite dall'accordo stesso.

Art. 9

ONLUS ed Enti senza scopo di lucro

In base al disposto dell'art. 3 – comma 53 – della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e dell'art. 21 del Decreto Legislativo n. 460/97, è annualmente determinata una aliquota, inferiore a quella ordinaria, in favore delle ONLUS e degli Enti non commerciali di cui all'art. 87 – comma 4 – del DPR 917/86, come modificato dall'art. 1 del D. Lgs. 460/97.

I requisiti necessari per l'agevolazione devono essere autocertificati e convalidati dal Centro Interprovinciale Servizi al Volontariato (CISVOL).

Art. 10

Definizione del valore delle aree fabbricabili

Il valore dell'area fabbricabile è quello venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del D.Lgs. 504/1992.

Il Comune determina annualmente, e per zone omogenee, il valore medio di stima da confrontare con il valore dichiarato dal contribuente, dandone preventiva comunicazione alla cittadinanza, tenuto conto delle zone urbanistiche, degli indici di edificabilità, del concetto di aree fabbricabili di perequazione così come definiti dal Piano Regolatore Generale.

Art. 11

Valore medio di stima

Non si fa luogo ad accertamento di maggior valore, nei casi in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree risulti versata, nei termini previsti, sulla base di valori non inferiori a quelli annualmente pubblicati dal Comune.

Art. 12

Unità 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.

E' considerata abitazione principale anche quella posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in modo permanente in Istituti di ricovero, a condizione che la stessa non risulti locata.

Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale si applica sino alla concorrenza del suo ammontare la detrazione di € 103,29 prevista dal comma 2, dell'art.8, del D. Lgs. 30/12/92 n.504, e successive modificazioni ed integrazioni.

- 2) E' concesso l'aumento della detrazione di € 103,29= fino a € 258,23= in favore delle persone proprietarie, ovvero titolari del diritto di usufrutto, uso o abitazione, unicamente dell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, ed avente caratteristiche previste per le categorie catastali A/2 - A/3 - A/4 - A/5 - A/6, con reddito lordo riferito alla famiglia anagrafica, risultante dai registri della popolazione residente, non superiore a:

REDDITO	DETRAZIONE
Fino a € 10.329,14 (pari a lire 20.000.000)	€ 258,23 (pari a lire 500.000)
Da € 10.329,14 (pari a lire 20.000.000) a € 12.911,42 (pari a lire 25.000.000)	€ 206,58 (pari a lire 400.000)
Da € 12.911,42 (pari a lire 25.000.000) a € 15.493,71 (pari a lire 30.000.000)	€ 154,94 (pari a lire 300.000)

Tali limiti di reddito sono elevati di ulteriori € 1.549,37 (pari a lire tre milioni) per ogni altro familiare a carico o nullatenente. Il limite di reddito di cui sopra sarà annualmente rivalutato dalla Giunta Comunale mediante l'applicazione degli indici ISTAT.

I soggetti che intendono avvalersi di tale beneficio, avendo i requisiti richiesti, devono presentare apposita certificazione in carta semplice **entro il 31 dicembre di ogni anno d'imposta a cui si riferisce il beneficio stesso.**

In caso di mancata comunicazione nel termine indicato al capoverso precedente il beneficio è concesso se il contribuente dimostra di essere in possesso dei requisiti previsti per avvalersi di questo beneficio.

All'interno della certificazione, il contribuente, deve dichiarare, a norma degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, di possedere unicamente l'immobile adibito ad abitazione principale e sue pertinenze, il reddito annuo complessivo lordo, dell'anno precedente a quello per cui si paga l'imposta, riferito alla famiglia anagrafica come risultante dai registri della popolazione residente.

La detrazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale di più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

Le medesime detrazioni si applicano anche :

- per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonchè agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari, ai sensi della Legge 662/96.

Art. 13

Abitazioni date in uso gratuito

Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale date in uso gratuito a parenti entro il secondo grado in linea retta e/o collaterale (figli, genitori, fratelli, nipoti), ai fini del calcolo dell'imposta comunale sugli immobili, si applica l'aliquota determinata per le abitazioni principali.

La detrazione di € 103,29 prevista per l'abitazione principale opera esclusivamente nei confronti dei contribuenti che non possiedono una propria abitazione.

Per tale fattispecie agevolativa non è previsto l'aumento della detrazione di cui al precedente art 12 – punto 2).

I soggetti che intendono avvalersi di tale beneficio devono presentare apposita comunicazione, in carta semplice, **entro il 31 dicembre del primo anno di cessione in uso gratuito.**

La comunicazione deve contenere gli identificativi catastali dell'immobile concesso in uso gratuito e le generalità della persona cui è concesso l'uso e si intende valida sino al momento in cui tale situazione viene a cessare.

La **comunicazione di cessazione dell'uso gratuito** deve essere **presentata al Comune di Cremona entro il 31 dicembre dell'anno in cui si verifica la cessazione stessa.**

Art. 14

Alloggi non locati

Sono considerati alloggi non locati quelli per i quali si verificano le seguenti condizioni :

- mancato utilizzo da parte del possessore o altre persone;
- mancato allacciamento delle utenze (acqua, luce, gas);
- mancanza di contratti di locazione registrati, da almeno due anni;

Per la determinazione dell'imposta relativa agli alloggi di cui al precedente comma si applica un'aliquota maggiorata rispetto a quella ordinaria determinata con la Deliberazione della Giunta Comunale.

Art. 15

Versamenti

-Non si effettuano i versamenti d'imposta inferiori ad €. 5,00=.

-Per particolari situazioni di disagio economico il Funzionario responsabile può stabilire differimenti nei versamenti, previa motivata e documentata richiesta, fino ad un massimo di dodici rate.

-La Giunta Comunale, con atto deliberativo, può stabilire che il versamento possa essere eseguito, in aggiunta o in sostituzione del pagamento tramite il Concessionario della riscossione, su c/c postale intestato alla Tesoreria Comunale, direttamente presso la Tesoreria medesima, presso il sistema bancario o tramite le casse comunali, e tramite Mod. F24..

Art. 16

Abolizione dell'obbligo di dichiarazione

Ferma restando la potestà regolamentare dei Comuni in ordine alla necessaria comunicazione delle situazioni che possono incidere sul tributo (possesso di requisiti che danno diritto ad esenzioni o agevolazioni, etc), il Comune persegue la finalità di esonerare i contribuenti dall'obbligo di presentazione delle dichiarazioni e delle denunce, acquisendo i relativi dati, in via informatica, direttamente dai Notai per tramite dell'Agenzia del Territorio.

Art. 17

Liquidazione ed accertamento dell'imposta

Ad integrazione di quanto previsto dall'art. 11 del D.Lgs. 504/1992 (liquidazione ed accertamento) si stabilisce che:

-Il Comune potenzia la propria attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

-Ai fini del potenziamento degli uffici tributari del Comune la Giunta Comunale, con proprio atto deliberativo, attribuisce compensi incentivanti al personale addetto, ai sensi dell'art. 3, comma 57, della legge 23 dicembre 1996, n. 662.

-La Giunta Comunale individua annualmente, tenendo conto delle capacità operative degli uffici competenti, gruppi di contribuenti o di basi imponibili da sottoporre a controllo.

Il Comune applica le disposizioni in materia di accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D. Lgs. 19/6/1997, n.218 e dall'apposito regolamento adottato.

Art. 18

Rinvio

Per quanto non specificatamente ed espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti all'imposta comunale sugli immobili.

Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

Le modifiche agli articoli 12 e 13 del presente regolamento, si applicano anche ai rapporti di imposta pendenti alla data del 1° gennaio 2008.