

# DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI IN MATERIA DI I.C.I.

## INDICE

Art.	<b>1</b>	Finalità
Art.	<b>2</b>	Presupposto dell'imposta
Art.	<b>3</b>	Pertinenze
Art.	<b>4</b>	Esclusioni
Art.	<b>5</b>	Esenzioni
Art.	<b>6</b>	Riduzioni per i fabbricati inagibili ed inabitabili
Art.	<b>7</b>	Riduzione di imposta per le Istituzioni Pubbliche di assistenza e beneficenza riordinate in persone giuridiche di diritto privato
Art.	<b>7 bis</b>	Botteghe ed attività storiche
Art.	<b>8</b>	Abitazioni locatate ai sensi della legge 431/98
Art.	<b>9</b>	ONLUS ed Enti senza scopo di lucro
Art.	<b>10</b>	Definizione del valore delle aree fabbricabili
Art.	<b>11</b>	Valore medio di stima
Art.	<b>12</b>	Unità immobiliare adibita ad abitazione principale per anziani o disabili ricoverati in casa di riposo
Art.	<b>13</b>	Abitazioni date in uso gratuito
Art.	<b>14</b>	Alloggi non locati
Art.	<b>15</b>	Versamenti
Art.	<b>16</b>	Abolizione dell'obbligo di dichiarazione
Art.	<b>17</b>	Liquidazione ed accertamento dell'imposta
Art.	<b>18</b>	Rinvio

## **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.

**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  
per anziani o disabili ricoverati in casa di riposo**

È considerata direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare 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.

**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 la normativa relativa alle abitazioni principali.

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

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 ogni anno d'imposta.
- 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**

A decorrere dall'anno 2008 non è obbligatoria la dichiarazione ICI quando gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendono da atti per i quali sono applicabili le procedure telematiche (modello unico informatico). Non è obbligatoria la dichiarazione nel caso di passaggio da abitazione principale ad altro fabbricato o viceversa.

### **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.