



**COMUNE DI OSNAGO**

**PROVINCIA DI LECCO**

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926

Codice Fiscale 00556800134

[www.osnago.net](http://www.osnago.net)

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

*Approvato con deliberazione C.C. n.67 del 20.12.2004*

*Modificato con deliberazione C.C. n.65 del 12.12.2005*

*Modificato con deliberazione C.C. n.... del 28.11.2008*



# COMUNE DI OSNAGO

## PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134  
www.osnago.net

### Art.1

#### OGGETTO E SCOPO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento integra le norme di legge che disciplinano l'Imposta Comunale sugli immobili di cui al D.Lgs. 30.12.1992 n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. In particolare con il presente regolamento viene esercitata la potestà regolamentare attribuita ai Comuni con il combinato disposto degli artt. 52 e 59 del D.Lgs n.446/1997, nonché dell'art. 50 della L. 449/1997.
3. Le norme del presente regolamento sono finalizzate ad assicurare che l'attività amministrativa persegua i fini determinati dalla legge, con criteri di economicità, efficacia e di pubblicità.
4. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti.

### Art. 2

#### SOGGETTO PASSIVO

1. Ad integrazione dell'art.3 del D.Lgs n. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, per gli alloggi 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.

### Art. 3

#### ABITAZIONI PRINCIPALI

- ~~1. E' equiparata all'abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota e della detrazione per questa previste, anche l'abitazione posseduta a titolo di proprietà, usufrutto od altro diritto reale da anziani e 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. 3

#### BASE IMPONIBILE

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:
  - 140 per i fabbricati appartenenti al gruppo catastale B
  - 100 per i fabbricati appartenenti ai gruppi catastali A e C (escluse le categorie A/10 e C/1);
  - 50 per i fabbricati appartenenti al gruppo catastale D e alla categoria A/10;
  - 34 per i fabbricati appartenenti alla categoria C/1.
2. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D (posseduti da imprese) non iscritti in catasto ed interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, 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 art. 5 del D.Lgs. n. 504/92.
3. La base imponibile per gli immobili di interesse storico od artistico è determinato mediante la applicazione della rendita catastale risultante dalla adozione della tariffa d'estimo di minor ammontare per le abitazioni, tra quelle previste per la zona censuaria ove è sito l'immobile.

Per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione.



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134  
www.osnago.net

## Art. 4

### ABITAZIONI CONCESSE A PARENTI, IN USO GRATUITO

~~1. Ai sensi dell'art.59, comma 1, lett. e) del D.Lgs. 446/97 sono considerate abitazioni principali, al fine dell'applicazione della relativa aliquota ridotta e delle detrazioni di cui all'art.8, comma 3, del D.Lgs. n.504/92, quelle concesse in uso gratuito a:~~

- ~~● Figli e genitori~~
- ~~● Nonni e Nipoti~~
- ~~● Zii e nipoti~~
- ~~● Suoceri e generi/nuore~~
- ~~● Fratelli e sorelle~~

~~Purchè gli stessi abbiano ivi stabilito l'abitazione principale con nucleo familiare a sé stante come da specifica risultanza anagrafica.~~

~~A tal scopo si precisa che, laddove l'abitazione oggetto di concessione risultasse posseduta, in percentuale, anche da un soggetto o da più soggetti che vi dimorano e che ne abbiano fatto la propria abitazione principale, indipendentemente dalla percentuale di proprietà di questi ultimi, la detrazione prevista dalle disposizioni di legge per l'abitazione principale verrà utilizzata, ai fini dell'abbattimento dell'imposta, solo da questi soggetti, seguendo il disposto ormai consolidato secondo cui la predetta detrazione spetta a chi realmente vi dimora, indipendentemente dalla quota di proprietà.~~

~~Al soggetto concedente, in questo caso specifico, spetta la sola applicazione di aliquota ridotta prevista per l'abitazione principale e l'imposta sull'immobile oggetto di concessione verrà versata in proporzione alla percentuale di proprietà.~~

~~2. Le condizioni per ottenere le agevolazioni di cui al presente articolo devono sussistere al 1<sup>o</sup> gennaio dell'anno di imposizione e la richiesta deve essere presentata al Comune entro il 30 giugno del medesimo anno a pena di decadenza.~~

~~=~~

~~3. La richiesta di cui al comma 2 non deve essere ripresentata qualora la situazione risulti immutata.~~

~~4. L'agevolazione decade con il cessare delle condizioni sopra richiamate.~~

## Art. 4

### ABITAZIONI ANZIANI E DISABILI

~~1. E' assimilata all'abitazione principale anche l'abitazione posseduta a titolo di proprietà, usufrutto od altro diritto reale da anziani e 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. 5

### ABITAZIONI AFFITTATE A CANONE AGEVOLATO

~~1. Ai sensi dell'art.59, comma 1, lett. e) del D.Lgs. 446/97 sono considerate abitazioni principali, al fine dell'applicazione della relativa aliquota ridotta e delle detrazioni di cui all'art.8, comma 3, del D.Lgs. n.504/92, quelle concesse ai sensi della legge 431/1998 perché i concessionari abbiano ivi stabilito l'abitazione principale con nucleo familiare a sé stante come da specifica risultanza anagrafica.~~

~~2. Le condizioni per ottenere le agevolazioni di cui al presente articolo devono sussistere al 1<sup>o</sup> gennaio dell'anno di imposizione e la richiesta deve essere presentata al Comune entro il 30 giugno del medesimo anno a pena di decadenza.~~

~~=~~

~~3. La richiesta di cui al comma 2 non deve essere ripresentata qualora la situazione risulti immutata.~~

~~4. L'agevolazione decade con il cessare delle condizioni sopra richiamate.~~



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134  
www.osnago.net

## **Art. 5** **ABITAZIONI PRINCIPALI**

1. E' assimilata all'abitazione principale anche l'unità immobiliare o quota di essa il cui soggetto passivo, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non ne risulta assegnatario a condizione che lo stesso non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale.

## **Art. 6** **MAGGIORE DETRAZIONE**

- ~~1. Il Comune, con propria deliberazione annuale, adottata con le modalità e nei termini di cui all'art.6 del D.Lgs. 504/1992 (e successive modificazioni ed integrazioni) può aumentare, entro i limiti previsti dalla normativa vigente, ed esclusivamente per le situazioni individuate con la delibera di cui sopra, la detrazione per l'abitazione principale di cui all'art.8 del D.Lgs. 504/92.~~
- ~~2. Al fine di poter usufruire dell'agevolazione di cui al comma precedente i contribuenti sono tenuti a presentare apposita comunicazione scritta al Comune con le modalità stabilite nella delibera suddetta.~~

## **Art. 6** **ABITAZIONI CONCESSE A PARENTI, IN USO GRATUITO**

1. Ai sensi dell'art.59, comma 1, lett. e) del D.Lgs. 446/97 sono assimilate all'abitazione principale quelle concesse in uso gratuito a parenti in linea retta e collaterale entro il secondo grado purchè gli stessi abbiano ivi stabilito l'abitazione principale con nucleo familiare a sé stante come da specifica risultanza anagrafica.
2. Le condizioni per ottenere le agevolazioni di cui al presente articolo devono sussistere al 1^ gennaio dell'anno di imposizione e la richiesta deve essere presentata al Comune entro il 15 giugno del medesimo anno a pena di decadenza.
3. La richiesta di cui al comma 2 non deve essere ripresentata qualora la situazione risulti immutata.
4. L'agevolazione decade con il cessare delle condizioni sopra richiamate.

## **Art. 7** **PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

- ~~1. Ai sensi dell'art.59, comma 1, lett. d) del D.Lgs. 446/97, 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 le pertinenze siano durevolmente ed esclusivamente asservite all'abitazione principale.~~
- ~~2. Per i fini di cui al comma 1, si intendono per pertinenze le seguenti categorie di immobili:  
— C2 (Cantine)  
— C6 (Stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse)  
— C7 (tettoie chiuse o aperte).~~
- ~~3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate ad ogni altro effetto stabilito nel D.Lgs n.504/92, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri stabiliti nello stesso decreto legislativo. Resta altresì fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale e per le sue pertinenze.  
A tal fine la parte dell'importo della detrazione che non abbia trovato capienza in sede di imposizione sull'abitazione principale può essere detratta dall'imposta dovuta per le pertinenze.~~



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134  
www.osnago.net

## Art. 7

### **PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

4. Ai sensi dell'art.59, comma 1, lett. d) del D.Lgs. 446/97, 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 le pertinenze siano durevolmente ed esclusivamente asservite all'abitazione principale.
5. Per i fini di cui al comma 1, si intendono pertinenze le seguenti categorie di immobili:
  - C2 (Cantine)
  - C6 (Stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse)
  - C7 (tettoie chiuse o aperte).Per un numero massimo di numero due pertinenze per ogni singola abitazione principale.
6. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate ad ogni altro effetto stabilito nel D.Lgs n.504/92, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri stabiliti nello stesso decreto legislativo.

## **Art. 8**

### **AREA DI PERTINENZA DELLE CIVILI ABITAZIONI**

1. Con espresso riferimento all'art.2 comma 1 lett. a) del D.Lgs 4504/92, si precisa che deve essere considerata parte integrante del fabbricato l'area che ne costituisce pertinenza.  
Ai fini catastali tale area, all'atto dell'accatastamento del fabbricato da parte dell'Ufficio del Territorio competente, viene di fatto stralciata dal catasto terreni e trasferita nel catasto urbano.  
Di fatto la rendita catastale attribuita al fabbricato in questione, in funzione di particolari e specifici calcoli eseguiti dallo stesso Ufficio del Territorio, viene a comprendere anche la quota parte riferita all'area stessa.  
Pertanto l'assolvimento dell'Imposta Comunale sugli Immobili sull'area edificabile di pertinenza coincide con il pagamento eseguito sulla rendita attribuita al fabbricato che vi sorge.

## **Art. 9**

### **VALORE DELLE AREE FABBRICABILI**

1. Con riguardo all'art.59, comma 1, lett. g) del D.Lgs. 446/97, fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio come stabilito nell'art.5, comma 5 del D.Lgs. 504/92, non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore, nei casi in cui l'Imposta Comunale sugli Immobili dovuti per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli minimi previsti con apposita deliberazione di Giunta Comunale.
2. 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'art.4 del D.Lgs. 504/92.

## **Art. 10**

### **RIDUZIONE DELL'IMPOSTA PER I FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI**

1. Con riguardo all'art.59, comma 1, lett. h) del D.Lgs. 446/97, la riduzione del 50% dell'imposta di cui all'art.8, comma1, del D.Lgs. 504/92, si applica per i fabbricati dichiarati inagibili e inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.  
L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione.  
In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare dichiarazione in autocertificazione con riguardo a quanto previsto dal periodo precedente,



# COMUNE DI OSNAGO

## PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134  
www.osnago.net

In tale ipotesi l'Ufficio Tributi trasmetterà la documentazione all'Ufficio Tecnico per i necessari riscontri.

2. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti 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 sola conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici. La riduzione dell'imposta si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'Ufficio Tecnico Comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione in autocertificazione attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la dichiarazione o denuncia di cui all'art.11 del presente regolamento.

### **Art. 11 DICHIARAZIONE**

1. Con riferimento all'evento acquisitivo, modificativo o estintivo della soggettività passiva il contribuente deve produrre dichiarazione entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio o termine.
2. La dichiarazione deve essere effettuata sugli appositi modelli approvati dal competente Ministero ed ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta. In tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare nelle forme sopra indicate le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate.
3. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta.
4. Per gli immobili indicati nell'art. 1117, n. 2 del codice civile oggetto di proprietà comune, ai quali è attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'Amministratore del condominio per conto dei condomini.

### **Art. 12 VERSAMENTI**

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. n) del D.Lgs. 446/97, le somme spettanti al Comune devono essere corrisposte mediante versamento diretto presso gli sportelli della Tesoreria Comunale o sul conto corrente postale intestato al Comune di Osnago con arrotondamento al centesimo di euro.
2. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo risulti inferiore a €10,00.
3. Con riguardo all'art.18 della L. 388/2000, sostitutivo dell'art.10 del D.Lgs 504/92, si precisa che viene data facoltà al contribuente di effettuare il versamento in acconto dell'imposta dovuta, entro la scadenza stabilita, già con l'applicazione dell'aliquota specifica prevista per l'anno in corso, senza che l'Ufficio Tributi possa, in ambito alle verifiche dei versamenti stessi, applicare alcuna sanzione, sempreché il totale complessivo dell'imposta dovuta per l'anno venga dal contribuente assolto regolarmente entro i termini del saldo.

### **Art. 13 COMPENSO INCENTIVANTE AL PERSONALE ADDETTO**



# COMUNE DI OSNAGO

## PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926

Codice Fiscale 00556800134

www.osnago.net

1. Ai fini del potenziamento dell'Ufficio Tributi, ai sensi dell'art.3 comma 57 della L. 662/1996 possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all'Ufficio Tributi o unità di progetto (comprendente anche personale di altri uffici) in corrispondenza della realizzazione di particolari programmi, progetti obiettivo e comunque risultanti notevolmente superiori ai programmi affidati.
2. Tali compensi incentivanti sono finalizzati nella misura massima dell'1% del gettito dell'Ici tenuto conto anche della percentuale di recupero di imposte eluse ed evase.
3. I progetti sono approvati con deliberazione di Giunta Comunale nella quale sono indicati gli obiettivi da raggiungere, il personale interessato, l'entità dei compensi incentivanti e la ripartizione degli stessi tra il personale.

### Art. 14

#### **LIMITE MINIMO PER L'EMISSIONE DI AVVISI DI LIQUIDAZIONE E DI ACCERTAMENTO**

1. Ai sensi delle disposizioni contenute nel D.P.R. n. 129/99 recante disposizioni in materia di crediti tributari di modesta entità, non si fa luogo all'emissione di avvisi di liquidazione e di accertamento qualora l'ammontare dovuto, comprensivo o costituito solo da sanzioni amministrative o interessi, per ciascun provvedimento, non superi l'importo complessivo di €16,53.
2. Se l'importo dell'avviso di liquidazione o di accertamento supera il limite previsto nel comma 1 del presente articolo, si fa luogo all'emissione del provvedimento per l'intero ammontare.
3. Per quanto attiene ai provvedimenti di rimborso, non si provvede all'emissione degli atti relativi qualora l'importo complessivo degli stessi non superi, per ciascun provvedimento l'importo complessivo di €16,53.

### Art. 15

#### **RISCOSSIONE COATTIVA**

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di novanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento e liquidazione sono rimosse coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al D.P.R. n.43/88 e successive modificazioni. 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.
2. Non vengono iscritti a ruolo importi inferiori a €16,53.

### Art. 16

#### **DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. n.504/92, e successive modificazione, ed ogni altra informativa vigente applicabile al tributo.

### Art. 17

#### **RINVIO DINAMICO**

1. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali o regionali.
2. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento si applica la normativa sopravvenuta.



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926

Codice Fiscale 00556800134

[www.osnago.net](http://www.osnago.net)

## **Art. 18**

### **EFFICACIA ED EFFETTI DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente Regolamento comunale entrerà in vigore a partire dal 1 Gennaio 2005.