



**COMUNE DI CASTRONNO**  
*PROVINCIA DI VARESE*  
UFFICIO TRIBUTI

**REGOLAMENTI I.C.I.**

ALLEGATO ALLA DELIBERA CONSILIARE N°11 DEL 18/03/2008



# COMUNE DI CASTRONNO

PROVINCIA DI VARESE

UFFICIO TRIBUTI

## ARTICOLO 1

### REGOLAMENTO ICI IN MATERIA DI VALORI VENALI DELLE AREE FABBRICABILI

#### COMMA 1) TABELLA DEI VALORI VENALI TRIBUTARI AI FINE I.C.I. DELLE AREE FABBRICABILI

1) Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art.5 del D.Lgs.30/12/92, n.504, non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore nei casi in cui l'imposta comunale sugli immobili relativa a tali aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nelle tabelle allegate al presente Regolamento sub.1 (aree a destinazione residenziale) e sub.2 (aree a destinazione produttiva).

2) Le aree residenziali già edificate ma aventi ulteriori capacità urbanistico - edilizie, si considerano assoggettate *ad ICI* "aree fabbricabili" con i seguenti criteri:

**A)** residua capacità edificatoria non superiore al 20% rispetto alle esistenti costruzioni: NESSUNA IMPOSIZIONE ICI "AREE FABBRICABILI";

**B)** residua capacità edificatoria superiore al 20% e fino al 50% rispetto alle esistenti costruzioni:  
VIENE ASSOGGETTATA AD ICI "AREE FABBRICABILI" L'AREA CORRISPONDENTE ALLE NUOVE COSTRUZIONI AMMESSE, DEDOTTA LA QUOTA FISSA DEL 20%;

**C)** residua capacità edificatoria superiore al 50% rispetto alle esistenti costruzioni:  
VIENE ASSOGGETTATA AD ICI "AREE FABBRICABILI" L'INTERA AREA CORRISPONDENTE ALLE NUOVE COSTRUZIONI AMMESSE.

#### COMMA 2) DISPOSIZIONE FINALI

Le disposizioni di cui al 1° comma dell'art.1 hanno effetto con riferimento agli anni d'imposta successivi al 1998.

Le disposizioni di cui al 2° comma dell'art.1 hanno effetto con riferimento agli anni d'imposta successivi al 1999, fermo restando il disposto di cui all'art.3 dei D.Lgs.472 del 18/12/97.



# COMUNE DI CASTRONNO

PROVINCIA DI VARESE

UFFICIO TRIBUTI

## ARTICOLO 2

### REGOLAMENTO ICI IN MATERIA DI ACCERTAMENTO CON PREVENTIVA ADESIONE DEL CONTRIBUENTE

#### COMMA 1) ACCERTAMENTO CON ADESIONE

L'accertamento dell'imposta comunale sugli immobili I.C.I. viene prioritariamente definito con adesione del Contribuente, secondo le disposizioni degli articoli seguenti.

#### COMMA 2) AVVIO DELLA PROCEDURA DI ACCERTAMENTO CON ADESIONE

##### 2.1) AVVIO D'UFFICIO

Al fine di definire le pendenze tributarie ICI con l'adesione del Contribuente, il Funzionario responsabile gli invia un invito a presentarsi, nel quale sono indicati:

- l'imposta, con gli elementi ed i criteri della sua quantificazione, incluse le potenziali sanzioni e gli interessi di legge;
- i periodi d'imposta suscettibili di accertamento;
- il giorno, l'ora ed il luogo della riunione per definire l'accertamento con adesione; in caso di dichiarata impossibilità od indisponibilità, il Contribuente ha diritto di concordare con l'Ufficio un diverso appuntamento entro il termine massimo di 30 giorni, semprechè ciò sia compatibile con i termini procedurali di natura perentoria.

In caso di accertamento con preventiva adesione avviata d'ufficio saranno applicate le sanzioni nelle seguenti misure previste dall'art.14 del D.Lgs.504/92, e sue successive modificazioni ed integrazioni, in particolare:

- a) sanzione del 200% dell'imposta dovuta, con un minimo di € 52, in caso di omessa presentazione della dichiarazione o della denuncia;
- b) sanzione del 100% della maggior imposta dovuta in caso di dichiarazione o denuncia infedele;
- c) sanzione del 30% dell'imposta non versata alla prevista scadenza;
- d) sanzione amministrativa di € 150 se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti l'ammontare dell'imposta; la presente sanzione è applicata per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni successivi alla richiesta o per la loro mancata, incompleta od infedele compilazione; sono fatte salve le ipotesi di cui all'art.10 della Legge 23/7/2000, n.212 (Statuto del Contribuente).

##### 2.2) AVVIO PER INIZIATIVA DEL CONTRIBUENTE

Il Contribuente può in ogni tempo chiedere al Comune, con apposita domanda scritta in carta libera, la formulazione di proposta di accertamento I.C.I. ai fini dell'eventuale definizione con adesione.

La domanda dovrà contenere ogni utile elemento per la definizione dell'accertamento; in caso di incompletezza il Funzionario responsabile richiede le necessarie integrazioni, assegnando un termine di sessanta giorni.

La domanda incompleta e non integrata ai sensi del precedente comma si considera non presentata per ogni conseguente effetto di Legge.

In caso di accertamento con preventiva adesione avviata per iniziativa del Contribuente saranno applicate le sanzioni nelle seguenti misure previste dall'art.14 del D.Lgs.504/92, e sue successive modificazioni ed integrazioni, in particolare:

- a) sanzione del 100% dell'imposta dovuta, con un minimo di € 52, in caso di omessa presentazione della dichiarazione o della denuncia;
- b) sanzione del 50% della maggior imposta dovuta in caso di dichiarazione o denuncia infedele;
- c) sanzione del 30% dell'imposta non versata alla prevista scadenza;
- d) sanzione amministrativa di € 52 se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti l'ammontare dell'imposta; la presente sanzione è applicata per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni successivi alla richiesta o per la loro mancata, incompleta od infedele compilazione; sono fatte salve le ipotesi di cui all'art.10 della Legge 23/7/2000, n.212 (Statuto del Contribuente).



# COMUNE DI CASTRONNO

PROVINCIA DI VARESE

UFFICIO TRIBUTI

## COMMA 3) REDAZIONE DELL'ATTO DI ACCERTAMENTO CON ADESIONE - RIDUZIONE DELLE SANZIONI

1. L'accertamento con adesione è redatto con atto scritto in duplice esemplare, sottoscritto dal Contribuente e dal Funzionario responsabile ICI (o altro Funzionario da Lui delegato); un esemplare è consegnato al Contribuente all'atto della sottoscrizione.
2. Nell'atto sono indicati gli elementi e la motivazione su cui la definizione si fonda, nonché la liquidazione dell'imposta con i relativi esercizi di riferimento, delle sanzioni, degli interessi e delle altre somme eventualmente dovute, anche in forma rateale se ciò è espressamente richiesto dal Contribuente.
3. Con la redazione del suindicato atto di accertamento con adesione, le sanzioni vengono ridotte in misura pari ad un quarto degli importi così come determinati ai sensi del precedente art.2.
4. Il versamento spontaneo, da parte del Contribuente, delle somme agevolate proposte dall'Ufficio nell'atto di invito di cui al precedente art.2.1), tiene luogo per ogni conseguente effetto di Legge, dell'atto scritto di adesione sopra indicato.

## COMMA 4) ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AVVENUTA REDAZIONE DELL'ATTO DI ACCERTAMENTO CON ADESIONE

1. Il pagamento delle somme complessivamente dovute per effetto dell'intervenuta redazione dell'atto di cui al precedente articolo è eseguito in unica soluzione entro 20 giorni dalla redazione medesima, con una delle modalità vigenti tempo per tempo per il versamento dell'ICI.
2. In caso di opzione del Contribuente al versamento rateale, esercitata ai sensi del precedente art.3 – 2° comma, il versamento delle somme complessivamente dovute dovrà essere effettuato in 8 rate trimestrali posticipate (2 anni) con interesse al saggio legale vigente al momento della redazione dell'atto di cui al precedente art.3; è obbligatoria la costituzione di garanzia fidejussoria in ordine al puntuale e completo pagamento delle rate, a norma dell'art.4/2° comma del D.Lgs.218/97.
3. La garanzia fidejussoria deve prevedere espressamente l'obbligo del garante di provvedere ai versamenti sostitutivi entro 10 giorni dalla semplice richiesta scritta del Comune, senza alcun diritto di sindacato e/o di escussione preventiva del Contribuente.

## COMMA 5) PERFEZIONAMENTO DELLA DEFINIZIONE

1. La definizione si perfeziona con il tempestivo versamento di cui all'art.4/1° comma (unica soluzione) oppure con il versamento di tutte le rate della dilazione.
2. In caso di omesso pagamento di alcuna delle rate alle relative scadenze, il Contribuente perde il diritto alla riduzione delle sanzioni di cui all'art.3/3° comma, salvo che il Fidejussore provveda al pagamento sostitutivo entro il prescritto termine di 10 giorni, ai sensi del precedente art.4/ultimo comma.
3. Negli altri casi, ferma la perdita da parte del Contribuente del beneficio della riduzione delle sanzioni ai sensi dell'art.3/3° comma, il Comune emette avviso di liquidazione per il recupero delle sanzioni nel loro importo non ridotto, del tributo non ancora versato e degli interessi maturati e maturandi, avvalendosi comunque della fidejussione prestata e considerando i versamenti delle rate effettuati.

## COMMA 6) CONCILIAZIONE GIUDIZIALE

La conciliazione giudiziale ha luogo secondo le disposizioni previste dall'art.48 del D.Lgs. 31/12/92, n.546 e sue successive modificazioni vigenti tempo per tempo.

Il Funzionario responsabile ICI propone in ogni caso la definizione della controversia applicando l'istituto della conciliazione giudiziale, di cui trattasi.

## COMMA 7) DISPOSIZIONI FINALI

Le disposizioni del presente Regolamento hanno effetto a partire dal 1° Gennaio 2002, sostituendo quelle approvate con precedente deliberazione consiliare n.4 del 24/2/2000.



# COMUNE DI CASTRONNO

PROVINCIA DI VARESE

UFFICIO TRIBUTI

## ARTICOLO 3

### REGOLAMENTO ICI IN MATERIA DI ALIQUOTA AGEVOLATA SULL' ABITAZIONE PRINCIPALE

#### COMMA 1)

Qualora il Comune di Castronno stabilisca per le abitazioni principali un'aliquota ridotta ai sensi dell'art.14 - *comma 1* - del D.L. 08/08/1996 n° 437, convertito, con modificazioni, nella Legge 24/10/1996 n° 556, ovvero ai sensi di successive disposizioni legislative, la medesima aliquota ridotta si applica esclusivamente alle relative pertinenze classificate o classificabili nella Categoria Catastale C/6 (autorimesse), a condizione che le medesime insistano nel corpo di fabbrica dell'abitazione principale oppure, se esterne ad esso, sul medesimo mappale o attiguo; in via subordinata non distinto dall'abitazione principale oltre 100 metri misurati in corrispondenza della retta minima congiungente in senso topografico le rispettive murature.

#### COMMA 2)

Le unità immobiliari non riconducibili alla classificazione catastale **C/6** (autorimesse) o non in possesso dei requisiti ivi previsti, si intendono pertanto soggette all'aliquota **ICI** stabilita dal Comune in via ordinaria anno per anno.

#### COMMA 3)

Ai sensi degli artt.52 e 59 comma 1, lettera e) del D.Lgs.15.12.1997, n.446 le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti entro il 1° grado in linea retta (genitori e figli) e collaterali (fratelli e sorelle) sono considerate abitazioni principali purchè il parente vi dimori abitualmente e ciò sia comprovato da residenza anagrafica distinta, nonché da contratto d'uso debitamente registrato. A tali immobili è applicata l'aliquota agevolata prevista per l'abitazione principale; non compete però la detrazione di cui all'art.8 – comma 2 e 2-bis del D.Lgs.504/1992. Per ottenere la predetta agevolazione tributaria, gli Interessati devono presentare apposita istanza su specifico modulo fornito dal Comune. Permanendo le condizioni dell'agevolazione, l'istanza esplica efficacia anche per gli anni di imposta successivi a quello di presentazione. In caso contrario, dovrà essere tempestivamente comunicata la perdita dei requisiti sostanziali previsti per l'applicazione dell'agevolazione.

#### COMMA 4)

Le disposizioni di cui al precedente comma 3) hanno effetto a partire dal 1/1/2008, sostituendo quelle precedentemente approvate.



# COMUNE DI CASTRONNO

*PROVINCIA DI VARESE*

UFFICIO TRIBUTI

## ARTICOLO 4

### REGOLAMENTO ICI IN MATERIA DI REGOLARITA' DEI VERSAMENTI EFFETTUATI DA UN CONTITOLARE ANCHE PER CONTO DI ALTRI CONTITOLARI

#### **COMMA 1)**

Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un Contitolare anche per conto degli altri Contitolari, in conformità delle indicazioni riportate negli eventuali appositi spazi dei bollettini o distinte di pagamento.

#### **COMMA 2)**

In difetto delle indicazioni di contitolarità di cui al precedente art.1, la regolarità di esecuzione dei versamento viene comprovata dagli Interessati, se richiesti dal competente Ufficio comunale, mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà - resa da uno di Essi - dalla quale si evincano i Nominativi e le quote dei Soggetti passivi d'imposta cui deve intendersi riferito, nel suo complesso, il versamento.

#### **COMMA 3)**

Le disposizioni di cui ai precedenti commi hanno effetto con riferimento agli anni d'imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente Regolamento.



# **COMUNE DI CASTRONNO**

## **PROVINCIA DI VARESE**

### **UFFICIO TRIBUTI**

#### **ARTICOLO 5**

#### **REGOLAMENTO ICI RELATIVO ALLE MODALITA' DEI VERSAMENTI SPONTANEI**

##### **COMMA 1)**

Le modalità di esecuzione dei versamenti spontanei a titolo di imposta comunale sugli immobili, sia in autotassazione che a seguito di rettifiche, riliquidazione od accertamenti, sono previste tramite apposito conto corrente postale intestato alla tesoreria comunale ovvero con altre modalità che assicurino la più ampia diffusione dei canali di pagamento ed una sollecita trasmissione all'ente creditore dei dati del pagamento stesso.

##### **COMMA 2)**

Il Comune mette a disposizione gratuita dei Soggetti passivi d'imposta la modulistica necessaria per effettuare i versamenti di cui al precedente art.1.

##### **COMMA 3)**

Resta ferma la competenza del Concessionario della riscossione in ordine alle riscossioni coattive in base ai ruoli predisposti dal competente Ufficio Comunale ai sensi delle normative vigenti tempo per tempo.

##### **COMMA 4)**

Le disposizioni di cui ai precedenti articoli hanno effetto a partire dal 1° gennaio 2005.



# COMUNE DI CASTRONNO

PROVINCIA DI VARESE

UFFICIO TRIBUTI

## ARTICOLO 6

### REGOLAMENTO RELATIVO ALLE ATTIVITA' ACCERTATIVE DELL'ICI

#### COMMA 1) ATTIVITA' ACCERTATIVE DELL'ICI - TERMINI

E' stabilito il termine di decadenza del 31 dicembre del quinto anno solare, successivo a quello cui si riferisce l'imposizione, entro il quale deve essere notificato al Contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, il motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggior imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi.

Tale termine di decadenza si applica altresì a qualsiasi ulteriore attività accertativa in materia di violazioni della normativa ICI, anche se di sola natura formale.

#### COMMA 2) AZIONI DI CONTROLLO

Spetta alla Giunta comunale il compito di decidere le azioni di controllo, compatibilmente con le risorse finanziarie appositamente stanziare nel bilancio di previsione e con le risorse tecniche ed umane a disposizione dell'ufficio preposto.

#### COMMA 3) RENDICONTAZIONE ATTIVITA'

L'Ufficio competente pone in essere le azioni di controllo stabilite dalla Giunta comunale, con onere di riferire, a consuntivo, i risultati conseguiti, nonché di proporre eventuali iniziative in merito alle verifiche da condurre in futuro.

#### COMMA 4) ENTRATA IN VIGORE - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Le disposizioni del precedente articolo hanno effetto con riferimento agli anni d'imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente Regolamento. Sono fatte salve le eventuali proroghe introdotte da disposizioni finanziarie o di Legge.

#### COMMA 5) DISPOSIZIONI FINALI

Ai fini del potenziamento e del corretto svolgimento dell'attività di controllo e verifica di cui sopra la Giunta Comunale attribuisce compensi incentivanti al Personale addetto all'Ufficio Tributi ed ai Dipendenti che partecipano a tale attività.

#### COMMA 6) DISAPPLICAZIONE DI NORME STATALI

Ai sensi dell'art.59/2° comma dei D.Lgs.15/12/97, n.446, ed in relazione all'intervenuta adozione delle norme regolamentari che precedono, non operano in Comune di Castronno, per gli anni di vigenza del presente 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 30.12.1992 n° 504.