



COMUNE DI TURATE

Provincia di Como

Ufficio Gestione delle Entrate

Tel. 0296425234 – Fax 0296480491

Email: tribute@comune.turate.co.it

REGOLAMENTO (I.C.I.) DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

ART. 1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO E AMBITO DI APPLICAZIONE

Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del D.lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'imposta comunale sugli immobili – I.C.I., di cui al D.lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni, nel territorio del Comune di Turate.

Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

ART. 2

AGEVOLAZIONI PER TERRENI UTILIZZATI PER ATTIVITA' AGRO-SILVO-PASTORALI CONSIDERATI NON FABBRICABILI.

Ai sensi dell'art. 59, 1° comma, lettera "a" del D.lgs. 446/97, per le aree da non considerare fabbricabili ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera "b" del D.lgs. 504/92, la base imponibile dell'ICI è quella determinata dal reddito dominicale dei terreni agricoli alle seguenti condizioni:

il soggetto passivo dell'ICI deve essere coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, iscritto negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia;

la quantità e qualità di lavoro effettivamente dedicate all'attività agricola da parte del soggetto passivo dell'imposta e del proprio nucleo familiare, se costituito, deve comportare un reddito superiore al 50% del reddito complessivo lordo, prodotto nell'anno precedente, imponibile IRPEF.

L'agevolazione suddetta deve essere dichiarata dal soggetto passivo dell'imposta, con valore di autocertificazione, su apposito modulo predisposto dal Comune, entro il mese di giugno dell'anno per cui è dovuta l'imposta. L'agevolazione decade con il cessare di una qualsiasi delle condizioni sopra richiamate. In caso di vendita del terreno a non coltivatori diretti o imprenditori agricoli l'immobile acquista la caratteristica posseduta in



COMUNE DI TURATE

Provincia di Como

Ufficio Gestione delle Entrate

Tel. 0296425234 – Fax 0296480491

Email: tribute@comune.turate.co.it

base agli strumenti urbanistici del Comune e certificata, su richiesta del contribuente dagli uffici competenti.

ART. 3

DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5, art. 5, del D.lgs. 504/1992, qualora i titoli di proprietà portino valori inferiori a quelli riportati nella tabella di cui oltre, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta, per le predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nella tabella allegata al presente regolamento, valori determinati secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre il contenzioso.

Le disposizioni di cui al comma 1 hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento. L'amministrazione aggiornerà periodicamente i valori predetti.

Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative all'utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'art. 6, comma 6, del D.lgs. 504/1992.

ART. 4

AGEVOLAZIONI E RIDUZIONI DI IMPOSTA fabbricati fatiscenti e inabitabili

Ai sensi del comma 1, lettera "h", dell'art. 59 del D.lgs. 446/97, si dispone che le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato oggetto di imposta ai fini della fruizione della riduzione di cui al comma 1, art. 8, del D.lgs. 504/92, come sostituito dall'art. 3, comma 55, della legge 662/96, in base alle vigenti norme edilizie del Comune sono identificate nelle sottoriportate fattispecie:

-immobili che necessitano di interventi di restauro e di risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettere "c" e "d" della legge n. 457/78 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente regolamento edilizio comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti. Ritenendo per tali i fabbricati in cui si accertino le seguenti condizioni:

a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;



COMUNE DI TURATE

Provincia di Como

Ufficio Gestione delle Entrate

Tel. 0296425234 – Fax 0296480491

Email: tribute@comune.turate.co.it

strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose e a persone, con rischi di crollo parziale o totale;

b) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;

c) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso al quale erano destinati (vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato, mancanza di infissi, di allaccio ai servizi primari, ecc.).

La fatiscenza o inabitabilità possono essere accertate mediante perizia del tecnico comunale con spese a carico del proprietario o dichiarate dal contribuente con atto sostitutivo di notorietà ai sensi della legge 445/2000.

ART. 5 ESENZIONI

L'esenzione di cui all'art. 7, lettera "i", del D.lgs. 504/92, si applica unicamente ai fabbricati utilizzati da enti non commerciali a condizione che questi siano di proprietà degli enti stessi.



COMUNE DI TURATE

Provincia di Como

Ufficio Gestione delle Entrate

Tel. 0296425234 – Fax 0296480491

Email: tribute@comune.turate.co.it

ART. 6 ACCERTAMENTO

Per la liquidazione e l'accertamento dell'imposta si applicano le disposizioni di legge in materia.

L'avviso di accertamento e di liquidazione possono essere notificati a mezzo posta, mediante raccomandata con avviso di ricevimento.

Si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto legislativo del 19.06.97 n.218.

ART. 7 VERSAMENTO PLURIMO

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera "i", del D.lgs. 446/97, i versamenti ICI effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purché l'ICI relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento. Il versante dovrà dichiarare di aver versato anche per conto degli altri contitolari rinunciando a qualsiasi diritto di rimborso.

ART. 8 DILAZIONE DI VERSAMENTO

Con riferimento agli avvisi di liquidazione od accertamento derivanti dall'attività di controllo svolta dall'Ente, viene concessa, per importi complessivi a tutti i provvedimenti ricevuti dal contribuente in unica notifica, superiori a Lire 500.000= (cinquecentomila), su istanza presentata dal contribuente entro 60 giorni dal ricevimento dei provvedimenti, una rateizzazione dei versamenti, senz'altra spesa che gli interessi legali maturati, così stabilita:

- dal mese successivo al ricevimento del provvedimento di rateizzazione i versamenti dovranno avvenire ogni fine mese e corrispondere all'importo, addizionato degli interessi legali maturati sull'intero debito, di ogni provvedimento di liquidazione od accertamento in ordine cronologico.

ART.9 MODALITA' DI VERSAMENTO

L'imposta dovuta, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti può essere versata utilizzando gli appositi bollettini, con le seguenti modalità:

- a) mediante versamento sul c/c postale intestato a **COMUNE DI TURATE** servizio I.C.I.,
- b) direttamente presso il concessionario della riscossione;



COMUNE DI TURATE

Provincia di Como

Ufficio Gestione delle Entrate

Tel. 0296425234 – Fax 0296480491

Email: tribute@comune.turate.co.it

c) mediante versamento sul c/c postale intestato al concessionario della riscossione.

Le disposizioni di cui al precedente comma entrano in vigore dall'anno successivo a quello di approvazione del Regolamento Comunale.

ART.10

DIFFERIMENTO DEI TERMINI PER I VERSAMENTI

Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi interessate da:

- a) particolari calamità naturali;
- b) particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.

ART. 11

ENTRATA IN VIGORE

Il presente regolamento entra in vigore ed è applicabile dal 1 gennaio 2001.



COMUNE DI TURATE

Provincia di Como

Ufficio Gestione delle Entrate

Tel. 0296425234 – Fax 0296480491

Email: tribute@comune.turate.co.it

VALORE DELLE AREE EDIFICABILI NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI TURATE ANNO 2002

Zona omogenea unica

AREE EDIFICABILI	VALORI RAPPORATI ALL'INDICE DI EDIFICABILITA'
RESIDENZIALE EDIFICABILI A CONCESSIONE EDILIZIA SINGOLA	£.16.000/mq. X ogni 0,1 mc./mq di edif.
RESIDENZIALE IN P.L.	£. 12.000/mq X ogni 0,1 mc./mq di edif.
INDUSTRIALE/ARTIGIANALE	£. 200.000/mq. Con indice 1/1 mq./mq
INDUSTRIALE/ARTIGIANALE IN P.L	£. 80.000/mq. Con indice 0,5 mq./mq.
ZONA TERZIARIA COMMERCIALE	£.300.000/mq. Con indice 1,5 mq./mq.