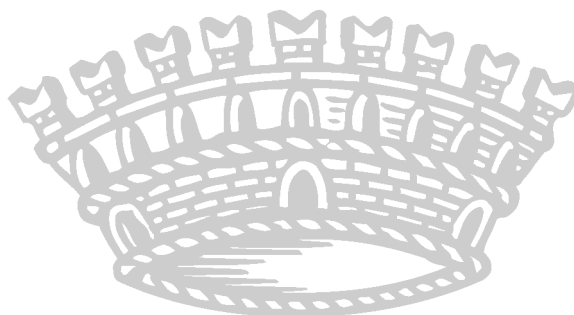


**COMUNE DI BESNATE**  
**(Provincia di Varese)**

The coat of arms of Besnate, featuring a shield with a central figure, surrounded by a laurel wreath and a ribbon at the bottom. The text is overlaid on this emblem.

**REGOLAMENTO  
DELL'IMPOSTA  
COMUNALE SUGLI  
IMMOBILI**

*Approvato con Del. Consiglio Comunale n° 6 del 26/02/2002  
Modificato con Del. Consiglio Comunale n° 13 del 26/3/2004  
Modificato con Del. Consiglio Comunale n° 09 del 30/3/2006  
Modificato con Del. Consiglio Comunale n° 12 del 23/3/2007  
Modificato con Del. Consiglio Comunale n° 5 del 27/3/2008*

## **INDICE:**

|                |   |           |
|----------------|---|-----------|
| <b>Art. 1</b>  | <b>AMBITO DI APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO .....</b>   | <b>3</b>  |
| <b>Art. 2</b>  | <b>ESENZIONI.....</b>                                 | <b>3</b>  |
| <b>Art. 3</b>  | <b>DEFINIZIONE DI AREA FABBRICABILE.....</b>          | <b>3</b>  |
| <b>Art. 4</b>  | <b>AREE A STANDARD.....</b>                           | <b>4</b>  |
| <b>Art. 5</b>  | <b>AREE AGRICOLE .....</b>                            | <b>4</b>  |
| <b>Art. 6</b>  | <b>AREE DI PERTINENZA DI EDIFICI ESISTENTI .....</b>  | <b>4</b>  |
| <b>Art. 7</b>  | <b>VALORI MINIMI DI RIFERIMENTO .....</b>             | <b>4</b>  |
| <b>Art. 8</b>  | <b>RIMBORSO PER INEDIFICABILITA' DELLE AREE .....</b> | <b>5</b>  |
| <b>Art. 9</b>  | <b>DEFINIZIONE DI FABBRICATO .....</b>                | <b>5</b>  |
| <b>Art. 10</b> | <b>ABITAZIONE PRINCIPALE.....</b>                     | <b>6</b>  |
| <b>Art. 11</b> | <b>ALIQUOTA RIDOTTA .....</b>                         | <b>6</b>  |
| <b>Art. 12</b> | <b>IMMOBILI NON LOCATI .....</b>                      | <b>7</b>  |
| <b>Art. 13</b> | <b>RIDUZIONI D'IMPOSTA .....</b>                      | <b>7</b>  |
| <b>Art. 14</b> | <b>INTERVENTI DI DEMOLIZIONE O RECUPERO .....</b>     | <b>8</b>  |
| <b>Art. 15</b> | <b>DICHIARAZIONI .....</b>                            | <b>8</b>  |
| <b>Art. 16</b> | <b>VERSAMENTI.....</b>                                | <b>9</b>  |
| <b>Art. 17</b> | <b>RISCOSSIONE .....</b>                              | <b>9</b>  |
| <b>Art. 18</b> | <b>LIQUIDAZIONI E ACCERTAMENTI.....</b>               | <b>9</b>  |
| <b>Art. 19</b> | <b>INCENTIVI AL PERSONALE .....</b>                   | <b>10</b> |
| <b>Art. 20</b> | <b>ENTRATA IN VIGORE ED ABROGAZIONI.....</b>          | <b>10</b> |

## TITOLO I

### DISPOSIZIONI GENERALI

#### **Art. 1      **AMBITO DI APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO****

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili nel Comune di Besnate nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del D.Lgs 15/12/1997 n. 446 e da ogni altra disposizione normativa.
2. Per quanto non ricompreso nel presente Regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari in vigore.

#### **Art. 2      **ESENZIONI****

1. Oltre alle esenzioni previste dall'art. 7 del D.Lgs. 30/11/1992 n. 504, si dispone l'esenzione per gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle Comunità Montane, dai Consorzi fra detti enti, dalle Aziende Sanitarie Locali, non destinati esclusivamente a compiti istituzionali.
2. L'esenzione prevista al punto 1 lettera i) dell'art. 7 del D.Lgs. 504/1992, concernente gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lettera c), del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della L. 20 maggio 1985, n. 222 (attività di culto), trova applicazione purché le medesime attività non abbiano esclusivamente natura commerciale.
3. In ogni caso l'esenzione di cui al comma precedente si applica soltanto ai fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano di proprietà dell'ente non commerciale utilizzatore.

## TITOLO II

### AREE FABBRICABILI

#### **Art. 3      **DEFINIZIONE DI AREA FABBRICABILE****

1. Si definisce area fabbricabile ogni area utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
2. L'edificabilità dell'area risulta dallo strumento urbanistico generale, e decorre dalla data della sua adozione da parte del competente organo comunale.

#### **Art. 4 AREE A STANDARD**

1. Le zone destinate dagli strumenti urbanistici ad attrezzature (zone "F"), in quanto sia prevista la possibilità di intervento edificatorio da parte del privato, sono da considerarsi a tutti gli effetti aree fabbricabili.

#### **Art. 5 AREE AGRICOLE**

1. Vale per il Comune di BESNATE l'esenzione prevista dall'articolo 7 comma 1 lettera h) del D.Lgs. 504/1992 come da delimitazione definita con Circolare del Ministero delle Finanze 14.6.1993 n. 9.
2. Sono equiparate ai terreni agricoli le aree fabbricabili possedute e condotte da soggetti in possesso della qualifica di Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) come definita dall'art. 1 del D.Lgs. 99/2004

#### **Art. 6 AREE DI PERTINENZA DI EDIFICI ESISTENTI**

1. Si considerano aree di pertinenza di fabbricati esistenti quelle che rispondono ad almeno uno dei seguenti requisiti:
  - a. asservimento al fabbricato risultante presso il N.C.E.U.;
  - b. costituzione di comparto planivolumetrico per l'edificazione del fabbricato, con conseguente computo della volumetria nelle verifiche per la concessione delle autorizzazioni di legge;
  - c. costituzione di comparto "di fatto", risultante da elementi ambientali caratteristici fra cui, tipicamente, la recinzione in area unica ricomprendente il fabbricato;
2. Le aree di cui al comma precedente sono soggette all'imposta solo per la parte ancora effettivamente dotata di potenzialità edificatoria, con l'applicazione di una franchigia di 300 mc. ovvero 200 mq. per le aree produttive.
3. Sono da escludere dall'imposta le aree residenziali in parte già edificate che non consentano la quantità minima indicata al punto precedente in base agli indici di PRG ovvero per impedimenti normativi (altezze, distanze, etc.) o per particolari cause oggettive (conformazioni del lotto, vincoli, etc.).

#### **Art. 7 VALORI MINIMI DI RIFERIMENTO**

1. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso la Giunta Comunale delibera periodicamente e per zone omogenee valori venali di riferimento delle aree fabbricabili; non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.

## **Art. 8 RIMBORSO PER INEDIFICABILITA' DELLE AREE**

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1 lett. f) del D.Lgs. 446/1997 e' possibile richiedere ed ottenere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili.
2. In particolare, la dichiarazione di inedificabilità delle aree deve conseguire da atti amministrativi quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali che impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.
3. Per le aree alle quali si riferisce la richiesta di rimborso e che siano divenute inedificabili ai sensi del precedente comma si riconosce il rimborso dell'intera imposta versata.
4. Il rimborso compete per i tre anni antecedenti l'intervenuta inedificabilità delle aree.
5. Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso d'imposta è che:
  - a. non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di interventi di qualunque natura sulle aree interessate, ai sensi delle vigenti disposizioni urbanistico-edilizie e che gli interventi stessi risultino essere stati iniziati, ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. 380/2001.
  - b. non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico generale e attuativo né azioni ricorsi o quant'altro avverso la legge nazionale o regionale che ha istituito il vincolo di inedificabilità sulle aree interessate;
  - c. che le varianti agli strumenti urbanistici generali ed attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti e che i vincoli di inedificabilità istituiti sulle aree interessate conseguano da norme di legge approvate definitivamente;
6. la procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica motivata richiesta da parte del contribuente, il quale deve dichiarare la sussistenza delle condizioni sopra richiamate, secondo le modalità e nei termini di cui al vigente Regolamento per la Disciplina delle Entrate.

### **TITOLO III**

### **FABBRICATI**

## **Art. 9 DEFINIZIONE DI FABBRICATO**

1. Per fabbricato si intende un'unità immobiliare iscritta o da iscriversi nel Catasto Edilizio Urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella di pertinenza.

2. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori, ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

## **Art. 10 ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. Per abitazione principale si intende quella ove il contribuente, che la possieda a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, ed i suoi familiari dimorano abitualmente, in conformità alle risultanze anagrafiche.
2. Sono parte dell'abitazione principale anche le sue pertinenze destinate in modo durevole al servizio dell'unità immobiliare, censite nelle categorie C/2 (limitatamente a cantine e soffitte), C/6 e C/7, anche se ubicate in edifici diversi da quello in cui è situata l'abitazione principale. Il numero di pertinenze in ogni caso non può essere superiore a tre.
3. A tutti gli effetti di legge si considerano abitazioni principali (comprehensive delle relative pertinenze di cui al comma precedente):
  - le abitazioni utilizzate dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite a dimore abituali dei soci assegnatari;
  - gli alloggi assegnati dall'Istituto autonomo per le case popolari;
  - le unità immobiliari possedute nel territorio del comune a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadino italiano residente all'estero per ragioni di lavoro, a condizione che la stessa risulti non locata;
  - dal 01/01/2008, le abitazioni precedentemente adibite a casa coniugale possedute da colui il quale – a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio - non sia risultato assegnatario della medesima, a condizione che lo stesso non sia titolare di diritto reale su altro immobile destinato a propria residenza anagrafica sito nel Comune di Besnate.
4. Per le abitazioni principali e relative pertinenze sono previste le seguenti agevolazioni:
  - aliquota ridotta deliberata ai sensi e nei limiti dell'art. 6 del D. Lgs. n° 504 del 30/12/1992;
  - detrazione d'imposta deliberata ai sensi e nei limiti dell'art. 8 comma 2 del D. Lgs. n° 504 del 30/12/1992;
  - ulteriore detrazione di imposta di cui all'art. 8 comma 2-bis e 2-ter del D. Lgs. n° 504 del 30/12/1992.

## **Art. 11 ALIQUOTA RIDOTTA**

1. Sono soggetti alla stessa aliquota deliberata per l'abitazione principale, ma non alle detrazioni d'imposta, le seguenti unità immobiliari:
  - a. abitazione concessa in uso gratuito dal possessore ai suoi familiari (parenti o affini fino al secondo grado in linea retta o fino al terzo grado in linea collaterale) che vi abbiano trasferito la residenza anagrafica;

- b. abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario, a condizione che la stessa non risulti locata;
  - c. gli immobili ceduti in comodato gratuito ad associazioni e/o enti senza scopo di lucro.
2. L'accesso al beneficio dell'aliquota ridotta di cui al precedente comma è subordinato alla presentazione al Comune, entro 30 giorni, di apposita richiesta su modello predisposto dal Servizio Entrate. Dalla data di presentazione della richiesta il contribuente potrà procedere all'applicazione dell'aliquota ridotta. Il Comune avrà facoltà di verificare il contenuto della richiesta con gli stessi termini previsti dalla vigente normativa per le attività di accertamento.

## **Art. 12      IMMOBILI NON LOCATI**

1. I fabbricati e relative pertinenze che non rientrano nelle previsioni degli artt. 10 e 11 del presente Regolamento, non risultano occupati nè a titolo di gratuito nè a seguito di contratto di locazione, e non risultano sede di attività, sono soggetti al pagamento dell'imposta sulla base di un'apposita aliquota deliberata ai sensi e nei limiti dell'art. 6 del D. Lgs. 504/92.
2. L'occupazione a titolo gratuito deve essere comprovata dalla residenza di almeno un individuo nell'unità immobiliare. Nel caso il fabbricato sia adibito a sede di attività questa dovrà essere comprovata dal rilascio del nulla-osta all'esercizio della medesima.
3. In caso di cessione a fini abitativi a seguito di contratto di locazione non è richiesto il trasferimento della residenza da parte del locatario nell'unità immobiliare. Per tale fattispecie la mancata applicazione dell'aliquota di cui al comma 1 è subordinata alla presentazione al Comune, entro 30 giorni, di apposita richiesta su modello predisposto dal Servizio Entrate a cui dovrà essere allegata copia del contratto di locazione. Dalla data di presentazione della richiesta il contribuente potrà procedere all'applicazione dell'aliquota ordinaria. Il Comune avrà facoltà di verificare il contenuto della richiesta con gli stessi termini previsti dalla vigente normativa per le attività di accertamento.

## **Art. 13      RIDUZIONI D'IMPOSTA**

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili, inabitabili, e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari, anche con diversa destinazione d'uso, e può essere inagibile o inabitabile totalmente o parzialmente. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

2. In particolare, si intendono inagibili o inabitabili i fabbricati o le unità immobiliari che presentino le sottodescritte caratteristiche:
  - a. strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
  - b. strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
  - c. edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
  - d. edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.).
3. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:
  - a. mediante perizia tecnica di parte asseverata;
  - b. da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.
4. Il comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai sensi del precedente comma mediante l'Ufficio Tecnico comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati e a spese del Comune.

#### **Art. 14      INTERVENTI DI DEMOLIZIONE O RECUPERO**

1. Per le unità immobiliari rispetto a cui sia stato autorizzato un intervento di demolizione, ovvero di restauro, risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 31. comma 1 lett. c) e d) ed e) della legge 5 agosto 1978, n. 457 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente regolamento edilizio comunale e che, la base imponibile è costituita dal valore venale dell'area su cui il fabbricato insiste, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera.
2. La previsione di cui al comma precedente esplica i suoi effetti sino alla data di ultimazione dei lavori, ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato.

### **TITOLO IV**

#### **GESTIONE DEL TRIBUTO**

#### **Art. 15      DICHIARAZIONI**

1. I modi, termini e casi di presentazione della dichiarazione di cui all'art. 10 comma 4 del D. Lgs 504/1992 sono disciplinati dalla vigente normativa.

2. Qualora il modello di dichiarazione non consenta la puntuale indicazione degli elementi necessari alla determinazione della base imponibile ed al calcolo dell'imposta, gli stessi dovranno essere esplicitamente indicati nel campo "Annotazioni".
3. La dichiarazione, ove dovuta, ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

## **Art. 16      VERSAMENTI**

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché il versamento corrisponda all'intera quota dovuta e vengano comunque rispettate le disposizioni sull'accollo contenute nel vigente "Regolamento per la Disciplina delle Entrate".
2. I termini per effettuare i versamenti sono stabiliti dal D. Lgs. 504/92.
3. Il singolo versamento non è dovuto per importi (comprensivi di arrotondamento) inferiori a € 6,00. Resta salvo l'obbligo di procedere al conguaglio in sede di seconda rata qualora l'imposta dovuta per l'intero anno fosse comunque superiore a € 6,00.

## **Art. 17      RISCOSSIONE**

1. La riscossione della imposta, sia in autotassazione che a seguito di accertamento avviene mediante gestione diretta da parte dell'ente, tramite versamento presso la Tesoreria Comunale o su apposito conto corrente postale intestato al Comune di Besnate, ferme restando le eventuali ulteriori modalità previste dalla vigente normativa.
2. Con successivi provvedimenti assunti dal funzionario previo accordo con la tesoreria e con l'Ente Poste, sono stabilite le caratteristiche del bollettino di conto corrente postale, nonché le modalità di trasmissione dei dati all'ufficio tributi ai fini dell'attività di controllo.
3. Compatibilmente con le necessità e le risorse disponibili, il Comune potrà attivare ulteriori modalità di versamento come previsto dal vigente "Regolamento per la Disciplina delle Entrate".
4. La riscossione coattiva avviene con le modalità previste dal vigente "Regolamento per la Disciplina delle Entrate".

## **Art. 18      ACCERTAMENTI**

1. In caso di denuncia omessa, infedele o incompleta, nonché nei casi di omesso, parziale o ritardato versamento, il Servizio Entrate provvede ad emettere, relativamente ai

periodi di imposta interessati, avviso di accertamento, a pena di decadenza, entro i termini fissati dalla normativa vigente.

2. Gli avvisi di accertamento sono sottoscritti dal Funzionario designato secondo le norme legislative e regolamentari vigenti.

## **Art. 19 INCENTIVI AL PERSONALE**

1. In relazione a quanto consentito dall'art. 3, comma 57, della legge 23 dicembre 1996 n. 662 ed alla lett. p) del comma 5 dell'art. 59 del D. Lg.vo 15 dicembre 1996 n. 446, una percentuale del gettito è destinata al potenziamento ed al miglior funzionamento del Servizio Entrate ed all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto.
2. Vengono accantonati in un fondo due misure di percentuali:
  - a. l'una non superiore al 2% dell'I.C.I. incassata per versamenti in regime di autotassazione, al netto di eventuali aggi di riscossione maturati;
  - b. l'altra non superiore al 10% del gettito ICI conseguente all'emissione di avvisi di liquidazione e accertamento, calcolato sulla base di quanto effettivamente riscosso e degli importi per i quali - scaduti i termini per la proposizione di ricorso avanti le commissioni tributarie senza l'instaurazione di contenzioso - siano state avviate le procedure di riscossione coattiva.
3. La Giunta Comunale, contestualmente all'approvazione del P.E.G., fissa con propria delibera le percentuali di accantonamento per l'anno in corso sulla base delle correnti Previsioni di Bilancio, destinando:
  - c. le somme di cui al comma 2 lett. a) al finanziamento di acquisti di attrezzature e dotazioni per l'ufficio tributi, corsi di aggiornamento per il personale, attività di front-end per il miglioramento dei rapporti con i contribuenti.
  - d. le somme di cui al comma 2 lett. b) all'attribuzione di compensi incentivanti al personale di ruolo che partecipa effettivamente alla attività di controllo e verifica.

## **TITOLO V**

### **DISPOSIZIONI FINALI**

## **Art. 20 ENTRATA IN VIGORE ED ABROGAZIONI**

1. Il presente Regolamento Comunale entra in vigore con decorrenza 1/1/2002.
2. Dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogati il "Regolamento dell'Imposta Comunale sugli Immobili" approvato con Delibera C. C. n° 3 del 27/2/2001 ed ogni altra disposizione regolamentare in contrasto con il presente Regolamento.

3. Stante l'abrogazione della comunicazione di cui all'art. 59 comma 1 lett. l) del D. Lgs. 446/1997, la richiesta di cui agli artt. 11 comma 2 e 12 comma 3 del presente Regolamento facente riferimento a variazioni intervenute fra il 01/01/2006 ed il 30/06/2007 potrà essere presentata entro e non oltre il 31/07/2007. In tal caso resta fermo il diritto all'applicazione dell'aliquota richiesta a decorrere dalla sussistenza dei requisiti sostanziali.