



COMUNE DI RHO

REGOLAMENTO

**PER LA DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA COMUNALE
SUGLI IMMOBILI**

INDICE

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1	Ambito di applicazione	p.3
Art. 2	Fabbricati di interesse storico od artistico	p.3
Art. 3	Area fabbricabile	p.3
Art. 4	Determinazione del valore delle aree fabbricabili	p.4
Art. 5	Valore di stima	p.4
Art. 6	Decorrenza	p.5

TITOLO II – AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 7	Riduzioni per i fabbricati inagibili	p.6
Art. 8	Abitazione principale	p.7
Art. 9	Estensione delle agevolazioni previste per le abitazioni principali	p.8
Art. 10	Immobili posseduti da organizzazioni non lucrative	p.9
Art. 11	Conduzione diretta	p.9

TITOLO III – DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI

Art. 12	Dichiarazioni	p.11
Art. 13	Sanzioni ed interessi	p.12
Art. 14	Accertamento con adesione	p.12
Art. 15	Attività di controllo	p.12

TITOLO IV – VERSAMENTI E RIMBORSI

Art. 16	Versamenti e Compensazioni	p.14
Art. 17	Rimborsi	p.16
Art. 18	Rimborsi per dichiarata inedificabilità di aree	p.16

TITOLO V – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 19	Rinvio	p.18
Art. 20	Entrata in vigore	p.18

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

ARTICOLO 1
AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli art. 52 e 59 del Decreto legislativo 15 dicembre 1997, disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, di cui al Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.

ARTICOLO 2
FABBRICATI DI INTERESSE STORICO OD ARTISTICO

1. Per la determinazione del valore imponibile dei fabbricati dichiarati di interesse storico od artistico, secondo il criterio dell'art.2, comma 5, del D.L. 23.1.1993, n.16 convertito con legge 24.3.1993, n. 75, se il fabbricato è di categoria catastale diversa dalla categoria "A" la sua consistenza in vani è determinata dal rapporto tra la sua superficie e la misura convenzionale di un vano abitativo che si assume pari a mq. 16¹. La rendita così risultante viene moltiplicata per il coefficiente stabilito per le abitazioni, qualunque sia il gruppo o categoria catastale di appartenenza del fabbricato.

ARTICOLO 3
AREA FABBRICABILE

1. Per la sussistenza dell'edificabilità dell'area, come definita dall'art.2, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 504/1992, è sufficiente che sia 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 Le aree fabbricabili si dividono in
 - a) aree inedificate,
 - b) aree in corso di edificazione, intendendosi tali quelle aree su cui é in corso di costruzione ovvero di ristrutturazione totale un fabbricato.
2. L'area che nel catasto urbano risulta asservita a fabbricato costituisce pertinenza di fabbricato ai sensi dell'art.2, comma 1, lettera a) del D.Lgs. 504/1992; previa verifica della capacità edificatoria residua, essa costituisce oggetto di autonoma imposizione nei seguenti casi ³:
 - a) con capacità edificatoria residua fino a 300 mc, soltanto in caso di effettiva utilizzazione edificatoria;

¹ Comma modificato con decorrenza 1.1.2007

² Comma modificato con decorrenza dal 1.1.2007 in applicazione dell'art. 36, comma 2, della Legge n.248/2006

³ Comma modificato con decorrenza 1.1.2001

- b) con capacità edificatoria residua oltre 300 mc, sempre, ma a condizione che sussista anche effettiva edificabilità sulla base delle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune.
3. I competenti uffici o servizi comunali, su richiesta del contribuente, attestano se un'area sita nel territorio comunale è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera.

ARTICOLO 4 DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

1. Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione.
2. Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso, con deliberazione adottata ai sensi degli artt. 52 e 59 del D.Lgs. 446/1997 il Comune può determinare periodicamente, con scadenza almeno biennale, e per zone omogenee valori di riferimento delle aree fabbricabili site nel territorio.¹

ARTICOLO 5 VALORE DI STIMA

1. Il valore di cui al precedente articolo rappresenta un valore medio di stima da confrontare col valore dichiarato dal contribuente e sarà applicato con le seguenti modalità:
 - a) nel caso di omessa dichiarazione e nel caso in cui il valore di stima sia superiore al valore dichiarato, ne viene data comunicazione al proprietario con l'invito a controdedurre entro 30 giorni. Nella controdeduzione il proprietario dell'area edificabile dovrà comunicare le proprie ragioni ed i fattori decrementativi del valore di stima;
 - b) sulle controdeduzioni pervenute nei termini previsti, il Comune si pronuncerà comunicando al proprietario un accertamento motivato e liquidando la relativa imposta;
 - c) nel caso di mancata risposta entro il termine stabilito, il valore di stima s'intenderà accettato e l'imposta sarà liquidata sulla sua base.
2. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori di stima, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
3. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree soggette ad utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'art. 5, comma 6, del D.Lgs. n. 504/1992.

¹ *Comma modificato con decorrenza 1.1.2007*

4. Salvo diverse valutazioni dipendenti dalle caratteristiche, dalle condizioni oggettive del terreno (periodo temporale considerato, andamento del mercato, etc.) che potrebbero modificarne il valore, i cosiddetti "lotti interclusi" devono essere considerati tra quelli ai quali applicare i valori di riferimento, di cui alla deliberazione prevista all'art. 4, comma 2, individuati per i terreni senza autonoma capacità edificatoria.¹

ARTICOLO 6 DECORRENZA

1. Per le aree inedificate, già fabbricabili all'anno 1993, l'imposta si applica dal momento di entrata in vigore del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.
2. Per le aree che saranno destinate come fabbricabili da varianti al piano regolatore generale, l'imposta si applica dal momento dell'approvazione definitiva delle nuove destinazioni urbanistiche.
3. Per le aree che non saranno più classificate come fabbricabili da varianti al piano regolatore generale, l'imposta è dovuta per tutto il periodo antecedente l'adozione delle nuove destinazioni urbanistiche.

¹ Comma introdotto con decorrenza 1.1.2001

TITOLO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI
--

ARTICOLO 7
RIDUZIONI PER I FABBRICATI INAGIBILI

1. Agli effetti dell'applicazione della riduzione d'imposta di cui al punto 1 dell'art.8 del D.Lgs. 504/1992, si intendono inagibili od inabitabili i fabbricati in situazione di notevole degrado sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art.31, comma 1, lettere da a) a d) della Legge 5.5.1978, n.457.

A titolo esemplificativo, si ritengono inabitabili od inagibili i fabbricati nei quali ricorrono 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;
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine), con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione atta ad evitare danni a cose e persone;

2. L'inagibilità od inabitabilità è accertata:

- a) mediante apposita perizia statica redatta da tecnico abilitato nelle forme di legge;
- b) mediante presentazione da parte del contribuente di dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 4.1.1968, n.15, da presentarsi entro 60 giorni dal verificarsi della sussistenza e della data di inizio delle condizioni di non utilizzo. L'Ufficio Ici si riserva di verificare la veridicità delle perizie e delle dichiarazioni a mezzo del competente servizio tecnico comunale ovvero, in caso di impossibilità di quest'ultimo, a mezzo di professionista appositamente incaricato, con spese a carico del proprietario dell'immobile.

3. Con apposita determina verranno stabiliti i criteri per la definizione dei costi della perizia a carico del proprietario.

4. La dichiarazione sostitutiva deve contenere:

- a) se trattasi di persona fisica, l'indicazione delle generalità, della residenza o domicilio legale e del codice fiscale ovvero della Partita IVA del richiedente;
- b) se trattasi di persona giuridica, l'indicazione della ragione sociale e del tipo di società, della sede legale, del codice fiscale e della Partita IVA, delle generalità e della residenza o domicilio del rappresentante legale con la specifica indicazione della carica ricoperta;
- c) l'ubicazione e l'individuazione catastale del fabbricato;

- d) la richiesta e la dichiarazione di inabitabilità od inagibilità con la specifica indicazione delle condizioni che determinano ad avviso del contribuente la condizione di inagibilità od inabitabilità;
 - e) la sottoscrizione dell'impegno a fornire tutti i documenti ed i dati che si riterranno necessari all'istruttoria dell'atto;
 - f) la sottoscrizione dell'impegno a sostenere tutte le eventuali spese di sopralluogo e di istruttoria, con deposito di cauzione, se specificamente richiesto.
5. In ogni caso la riduzione d'imposta ha decorrenza dalla data nella quale è stata dichiarata l'inagibilità od inedificabilità del fabbricato come previsto al comma 2, lettera a), o è stata presentata all'ufficio comunale la dichiarazione indicata alla lettera b).
6. Il contribuente comunica al Funzionario responsabile della gestione del tributo, entro 30 giorni dal verificarsi delle condizioni, anche con raccomandata semplice, la data di ultimazione dei lavori di ricostruzione ovvero, se antecedente, la data dalla quale l'immobile è comunque utilizzato. Il comune può effettuare accertamenti d'ufficio per verificare la veridicità di quanto dichiarato dal contribuente.

ARTICOLO 8

ABITAZIONE PRINCIPALE

1. L'unità immobiliare adibita ad abitazione principale é quella in cui il soggetto passivo ha, salvo prova contraria, la residenza anagrafica.¹
2. Si considerano inoltre abitazioni principali:
 - a) l'abitazione concessa in uso gratuito dal possessore ai suoi familiari a condizione che costoro abbiano fissato in tale unità immobiliare la propria residenza. I familiari che possono beneficiare di questa agevolazione sono: i figli, per gli immobili concessi in uso gratuito da parte dei genitori e viceversa; i fratelli, per gli immobili concessi in uso gratuito da parte di altri fratelli; i nipoti, per gli immobili concessi in uso gratuito dai nonni e viceversa; la suddetta agevolazione è prevista agli effetti dell'applicazione del solo beneficio dell'aliquota per l'abitazione principale. L'elencazione precedente è tassativa pertanto risultano esclusi i rapporti di parentela non specificatamente individuati. Non è altresì ammessa la concessione in uso gratuito tra coniugi e figli minori²;
 - b) l'abitazione di proprietà di cooperativa edilizia a proprietà indivisa, adibita ad abitazione principale del socio assegnatario nonché gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari e residenti nel Comune di Rho;
 - c) l'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 seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
 - d) il caso di due o più unità immobiliari contigue, occupate ad uso di abitazione principale dallo stesso contribuente, a condizione che venga comprovato che è stata

¹ Comma modificato dal 1.1.2007 in applicazione art. 1, comma 173, Legge 296/2006

² Comma modificato dal 1.1.2004 e successivamente dal 1.1.2007

presentata regolare richiesta di variazione all'Ufficio del Territorio ai fini dell'unificazione delle diverse unità in un'unica unità abitativa. In tal caso, l'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla data in cui risulta essere stata presentata la richiesta di variazione;

- e) l'immobile ex casa coniugale assegnato a coniuge a seguito di provvedimento giudiziale **di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio o divorzio anche per la quota di proprietà in capo al coniuge non assegnatario a condizione che quest'ultimo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento su un immobile destinato ad abitazione situato nel Comune di Rho.**¹

3. Sono altresì considerate abitazioni principali, agli effetti dell'applicazione del solo beneficio dell'aliquota per l'abitazione principale:
- a) Le abitazioni locatate con contratto stipulato ai sensi della Legge 431 del 09.12.1998

ARTICOLO 9

ESTENSIONE DELLE AGEVOLAZIONI PREVISTE PER LE ABITAZIONI PRINCIPALI

1. Le cantine, i box, i posti macchina coperti e scoperti e quant'altro costituisce pertinenza di un'abitazione principale, **classificate nella categoria catastale C2, C6 e C7**, e sia destinato durevolmente a servizio di questa, anche se iscritti distintamente in Catasto, usufruiscono dell'aliquota ridotta prevista per la stessa, purché siano utilizzati dal proprietario dell'unità immobiliare o dai suoi conviventi. L'agevolazione è attribuita ad un solo box o posto macchina, cantina, solaio etc. per unità immobiliare.

- 1-bis. Ai fini del comma precedente e nel caso non sia stato appositamente dichiarato dal soggetto passivo, si intende per pertinenza la soffitta, la cantina, che sono ubicati nello stesso edificio, complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale ed il garage o box o posto auto nell'ambito del territorio comunale.**

In caso di esistenza di due pertinenze con classificazione:

- **C2, il beneficio verrà riconosciuto ad entrambe solo nel caso in cui sia dimostrato che una sia cantina ed una solaio/sottotetto.**
- **C6, il beneficio verrà riconosciuto a quella con rendita più elevata;**²

2. Fermo restando che la detrazione spetta solo per l'abitazione principale, qualora l'importo della detrazione sia superiore all'imposta dovuta per l'abitazione principale, l'eccedenza può essere detratta dall'imposta dovuta per le pertinenze di cui al precedente comma.

ARTICOLO 10

IMMOBILI POSSEDUTI DA ORGANIZZAZIONI NON LUCRATIVE

¹ Comma modificato dal 1.1.2008 in applicazione art. 1, comma 5, Legge 244/2007

² Comma introdotto dal 1.1.2008

1. L'esenzione dall'imposta prevista dall'art. 7, comma 1, lett. I) del D.Lgs. 504/92, si applica agli immobili utilizzati esclusivamente per lo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a) della legge 20 maggio 1985, n. 222 dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS) di cui all'art. 10 del D.Lgs. 04.12.1997 n.460 e che abbiano dato al Ministero delle Finanze la comunicazione richiesta dall'art.11 dello stesso decreto 460.
2. La suddetta esenzione è concessa a condizione che gli immobili, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale.

ARTICOLO 11 CONDUZIONE DIRETTA

1. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi previsti dall'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo.
2. Per le aree fabbricabili su cui i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale esercitano la attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali possono ottenere, su loro specifica richiesta, la tassazione quale terreno agricolo per i terreni sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale. La tassazione quale terreno agricolo é concessa a condizione:
 - a) che il coltivatore diretto e l'imprenditore agricolo a titolo principale tragga dalla conduzione del fondo almeno l'80% del proprio reddito e che dedichi all'attività agricola tutto il proprio tempo lavorativo;
 - b) che il contribuente non abbia eseguito opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione;
 - c) che il contribuente non aveva fatto specifica richiesta per ottenere l'adozione dello strumento urbanistico che aveva reso edificabile l'area.
3. La domanda deve essere presentata, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si é verificata la fattispecie impositiva, al funzionario responsabile della gestione del tributo.
4. La domanda, che ha effetto anche per gli anni successivi fino a quando ne ricorrono le condizioni, é redatta in carta semplice e deve contenere, pena di nullità tutti i seguenti elementi :
 - a) l'indicazione delle generalità, della residenza o domicilio legale e del codice fiscale ovvero della partita IVA del richiedente;
 - b) l'ubicazione del terreno e la indicazione della partita catastale, del foglio, della particella e del subalterno;
 - c) la dichiarazione che ricorrono le condizioni previste dall'articolo 2, 1° comma, lettera b), 2° periodo del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504;

- d) la sottoscrizione dell'impegno a fornire tutti i documenti ed i dati che si riterranno necessari all'istruttoria dell'atto;
- e) l'autocertificazione attestante il sussistere delle condizioni di cui al punto a) del comma 2.

TITOLO III DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI
--

ARTICOLO 12
DICHIARAZIONI

1. Per gli obblighi di dichiarazione o denuncia degli immobili posseduti da parte dei soggetti passivi d'imposta si applicano le disposizioni dell'art. 37, comma 53, D.L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni dalla Legge 4 agosto 2006, n. 248 e dalla Legge 27 dicembre 2006, n.296 art. 1, c.174.
2. **L'obbligo di presentazione della denuncia o dichiarazione di variazione, permane per:**
 - a) **atti di costituzione, modificazione e trasferimento di diritti sugli immobili non compresi nel modello unico informatico;**
 - b) **atti di costituzione, modificazione e trasferimento di diritti sugli immobili i cui dati, rilevanti ai fini dell'Imposta, non sono contenuti nel modello unico informatico.**¹
3. **A titolo esemplificativo e non esaustivo permane l'obbligo di presentazione della denuncia o dichiarazione di variazione a seguito di atti di donazione, trasferimento di proprietà o costituzione di altro diritto reale su aree edificabili, contratti di locazione finanziaria immobiliare, atti di concessione amministrativa su beni demaniali, contratti di comodato, inagibilità o inabitabilità di fabbricati, mutamento della base imponibile, acquisto o perdita del diritto ad esenzioni od agevolazioni, modifica del valore venale di aree edificabili e del valore contabile per i fabbricati di cui all'art. 5, comma 3 del D.Lgs. 504/92 e s.m.i.**²
4. **Nei casi di permanenza dell'obbligo di presentare la dichiarazione o la denuncia di variazione il termine è quello previsto per la presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui si sono verificate le condizioni che determinano l'obbligo dichiarativo.**³
5. **Le dichiarazioni intese a far valere il diritto ad ottenere riduzioni od agevolazioni d'imposta devono essere presentate a pena di decadenza nel termine indicato al precedente comma.**⁴

¹ *Comma introdotto dal 1.1.2008 a seguito dell'adozione del provvedimento dell'Agenzia del territorio del 18/12/2007*

² *Vedi precedente nota*

³ *Vedi precedente nota*

⁴ *Comma introdotto dal 1.1.2008*

ARTICOLO 13
SANZIONI ED INTERESSI

1. Si applicano, in quanto compatibili, a tutte le violazioni al presente regolamento le disposizioni di cui ai decreti legislativi nn. 471, 472 e 473 del 18 dicembre 1997 e gli interessi per la riscossione ed il rimborso sono applicati nella misura pari al tasso d'interesse legale con maturazione giorno per giorno con decorrenza rispettivamente dalla data in cui sono divenuti esigibili e dalla data dell'eseguito pagamento.¹
2. I suddetti interessi si applicano ai rapporti d'imposta pendenti alla data di entrata in vigore della Legge 27 dicembre 2006, n.296.²
3. Resta, in ogni modo, esclusa la ripetizione di quanto pagato dai contribuenti sulla base delle disposizioni di leggi previgenti, nonché lo sgravio e rimborso delle partite già iscritte nei ruoli ordinari, straordinari e coattivi;

ARTICOLO 14
ACCERTAMENTO CON ADESIONE

1. Si applicano, in quanto compatibili, le norme relative all'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri del D.Lgs. n. 218 del 19/6/1997 e successive modifiche ed integrazioni
2. L'istituto dell'accertamento con adesione è applicabile esclusivamente agli accertamenti dell'ufficio, purché sussista materia concordabile ossia suscettibile di apprezzamento valutativo e l'obbligazione non sia determinabile sulla base di elementi certi.

ARTICOLO 15
ATTIVITÀ DI CONTROLLO

1. La Giunta Comunale, verificate le potenzialità della struttura organizzativa, decide le azioni di controllo dell'evasione del tributo, perseguendo obiettivi di equità fiscale ed individuando come strumenti di verifica anche eventuali collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle Finanze e con altre banche dati. A quest'ultimo fine, il funzionario responsabile predispone i relativi progetti comprensivi dei prospetti costi/benefici. La Giunta Comunale, valutato il progetto, assegna le necessarie risorse.
2. Entro il termine di approvazione del bilancio preventivo per l'esercizio successivo, la Giunta adotta apposita deliberazione in cui vengono fissati gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base degli indicatori di evasione o elusione per le diverse tipologie di immobili, e della potenzialità della struttura organizzativa.
3. Ai sensi dell'articolo 59, 1° comma, lettera p) del D.Lgs n.446/97 al personale addetto all'ufficio tributi sono attribuiti , annualmente, compensi incentivanti, rapportati alla percentuale di gettito Ici, in corrispondenza della realizzazione dei programmi affidati o di progetti che abbiano attuato un miglioramento dell'organizzazione e funzionalità degli uffici stessi e della loro fruibilità da parte dei cittadini/contribuenti.

¹ Comma introdotto in applicazione dell'art. 1, comma 165, Legge 296/2006

² Comma introdotto in applicazione dell'art. 1, comma 171, Legge 296/2006

4. Le modalità di corresponsione dei compensi di cui al comma 3 sono stabilite annualmente dalla Giunta Comunale. In caso di mancata deliberazione si intendono applicabili le ultime precedenti modalità stabilite.

TITOLO IV VERSAMENTI E RIMBORSI
--

ARTICOLO 16
VERSAMENTI E COMPENSAZIONI

1. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma imposizione tributaria.
Ferma restando la condizione prevista al precedente art.8, comma 2, lett. e), il soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale determina l'imposta dovuta applicando l'aliquota per l'abitazione principale e le detrazioni di cui all'art.8, commi 2 e 2 bis del D.Lgs. 504/1992, calcolate in proporzione alla quota posseduta.¹
L'imposta dovuta deve essere corrisposta mediante versamento al soggetto indicato dal Comune quale incaricato del servizio di riscossione, in base alla scelta operata dall'Ente anche relativamente alle forme di versamento, le quali verranno comunicate ai cittadini con appropriati sistemi di pubblicizzazione.²
2. Per gli anni di vigenza del presente regolamento si considerano regolarmente eseguiti:
 - a) **in caso di accertamento da parte del Comune**, i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri **purché l'imposta sia stata completamente assolta per l'anno di riferimento e per l'immobile condiviso e sia individuato l'immobile ed i nominativi dei soggetti passivi a cui i versamenti si riferiscono;**³
 - b) i versamenti effettuati in caso di successione da un erede per conto degli altri od a nome del de cuius, limitatamente al periodo intercorrente tra la data del decesso e quella di definizione della successione dei beni immobili di proprietà del defunto.
 - c) i versamenti fatti per errore ad altri soggetti, quali i precedenti incaricati del servizio di riscossione del tributo, purché tali somme siano recuperabili dall'Ente senza costi aggiuntivi o decurtazioni rispetto a quanto dovuto e versato, fermo restando il compenso di competenza del soggetto intermediario della riscossione.
3. Laddove il versamento sia unitariamente eseguito, si considera effettuato da ciascun contribuente proporzionalmente alla propria quota di possesso.
4. In caso di provvedimenti diretti al recupero della maggiore imposta dovuta ed al calcolo degli interessi questi sono emessi nei confronti di ciascun contitolare, proporzionalmente alla propria quota di possesso.
5. Per il calcolo dei mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, il giorno del trasferimento è computato in capo al soggetto che acquisisce la proprietà. Il mese di 31 giorni si computa in capo al soggetto titolare della proprietà per almeno 16 giorni.

¹ Comma introdotto dal 1.1.2008 in applicazione art. 1, comma 5, Legge 244/2007

² Comma modificato con decorrenza 1.1.2005

³ Comma introdotto dal 1.1.2008

6. I pagamenti di cui al presente articolo devono essere effettuati con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.¹
7. Nel caso di accertamento riguardante più anni d'imposta, qualora l'importo complessivo, comprensivo di sanzioni ed interessi, superi l'importo di € 500,00, il Funzionario responsabile può, su richiesta del debitore da effettuarsi perentoriamente entro la scadenza del pagamento, disporre attraverso provvedimento motivato la rateazione degli importi alle seguenti condizioni²:
- a) le singole rate avranno scadenza mensile;
 - b) numero massimo di rate 6 per importi fino a € 1.000,00, numero massimo di rate 12 per importi da € 1.000,01 a € 2.500,00 e numero massimo di rate 18 per importi superiori ad € 2.500,01;
 - c) il versamento della prima rata deve avvenire entro il termine previsto per il pagamento in via ordinaria; le successive rate avranno scadenza mensile a partire dal pagamento della prima rata;
 - d) sulle restanti rate sono dovuti gli interessi al tasso legale con maturazione giorno per giorno;
 - e) eventuale presentazione di idonea garanzia fideiussoria, a mezzo di istituto di credito od assicurativo avente i requisiti di legge, per importi superiori a € 25.000,00;
8. In deroga al precedente comma, in presenza di condizioni economiche particolarmente disagiate dei debitori debitamente documentate, il Funzionario responsabile può concedere una maggiore rateazione e più ampi termini di pagamento con provvedimento motivato, ferma restando l'applicazione degli interessi suddetti.³
9. Nel caso di mancato pagamento anche di una sola rata il debitore decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro trenta giorni dalla scadenza della rata non adempiuta. Oltre detto termine si procede alla riscossione coattiva dell'imposta.
10. Per l'anno 2001 si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati in due rate delle quali la prima nel mese di giugno, pari al 90% dell'imposta dovuta per il periodo di possesso del primo semestre e la seconda, dall'1 al 20 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno.⁴
- 11. In caso di aliquote inferiori e/o di detrazioni maggiori rispetto all'anno precedente si considera correttamente eseguito il versamento in acconto determinato applicando le aliquote e detrazioni approvate per l'anno d'imposta in corso purché non risulti un versamento comunque inferiore per altre cause.⁵**

¹ Comma introdotto in applicazione dell'art.1, comma 166, Legge 296/2006

² Comma modificato con decorrenza 1.1.2007

³ Comma introdotto con decorrenza 1.1.2007

⁴ Comma introdotto con decorrenza 1.1.2001 a seguito dell'approvazione dell'art.18 della Legge 388/2000

⁵ Comma introdotto con decorrenza 1.1.2008

ARTICOLO 17

RIMBORSI

1. Il contribuente può richiedere al comune al quale è stata versata l'imposta il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di 5 anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione; per quest'ultima fattispecie si intende il caso di decisione definitiva di procedimento contenzioso.
2. E' comunque riconosciuto il rimborso oltre il termine quinquennale nel caso in cui l'imposta sia stata erroneamente versata a questo comune per immobili ubicati in altro comune, fino a quando sono possibili le azioni di accertamento e recupero da parte del Comune soggetto attivo del tributo. Ove il contribuente ed il comune soggetto attivo del tributo siano consenzienti, la somma dovuta a titolo di rimborso per tributo ed interessi maturati può essere versata direttamente al comune stesso. In tal caso, la somma sarà riconosciuta all'altro Ente impositore al netto dell'aggio che l'intermediario della riscossione ha addebitato al Comune.
3. In caso di diritto al rimborso potrà essere richiesta da parte dell'avente diritto la compensazione dell'importo da rimborsare con eventuali pagamenti dovuti dallo stesso soggetto o dal contitolare al Comune **anche** per altri tributi comunali.¹
4. La compensazione verrà riconosciuta per debiti esigibili entro l'esercizio finanziario nel corso del quale viene richiesta.

ARTICOLO 18

RIMBORSI PER DICHIARATA INEDIFICABILITA' DI AREE

1. Per le aree divenute inedificabili a seguito di mutati 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 o regionali, si concede il rimborso dell'imposta versata, maggiorata degli interessi come stabilito al precedente articolo 13.²
2. Il rimborso suddetto compete su richiesta del soggetto passivo da presentarsi, a pena di decadenza, entro 5 anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile.³
3. Il diritto al rimborso è riconosciuto alle seguenti condizioni:
 - a) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate;
 - b) non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti apportate con gli atti e le disposizioni di cui al comma 1;

¹ Comma modificato a decorrere dal 1.1.2008

² Comma modificato in applicazione dell'art.1, comma 168, della Legge 296/2006

³ Comma modificato in applicazione dell'art.1, comma 164, della Legge 296/2006

- c) le varianti agli strumenti urbanistici generali od attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti od i vincoli di inedificabilità derivino da disposizioni legislative approvate definitivamente;
 - d) comunque non vi sia stata utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata, a prescindere da eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.
4. **Il mancato rispetto del termine per la presentazione delle dichiarazioni di cui all'art. 12, comma 5, preclude l'esercizio del diritto alla restituzione del tributo eventualmente versato.¹**

¹ *Comma introdotto a decorrere dal 1.1.2008*

TITOLO V DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

ARTICOLO 19
RINVIO

1. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti all'imposta comunale sugli immobili.
2. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

ARTICOLO 20
ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento entra in vigore con decorrenza il primo gennaio dell'anno in cui la relativa deliberazione è divenuta esecutiva.¹
2. Entro trenta giorni dalla data in cui é divenuto definitivo, il regolamento e la relativa delibera consiliare, sono trasmessi al Ministero delle Finanze e sono resi pubblici mediante avviso del loro estratto sulla Gazzetta Ufficiale.

¹ *Comma modificato a decorrere dal 1.1.2007 in applicazione dell'art.53, comma 16, della Legge n 388/2000.*

Il presente Regolamento è stato approvato con atto di Consiglio Comunale n. 8 del 25/01/2000, sottoposto a Ordinanza Istruttoria dall'Organo Regionale di Controllo – seduta del 09/02/2000 – atti n. 4. Risposta con atto di Consiglio Comunale n. 18 del 29/02/2000. Deliberazioni rese esecutive dall'Organo Regionale di Controllo in data 20/03/2000 – atti n. 35.

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Pietro Pio Spotti



IL SINDACO
Arianna Cavicchioli

oooooooooooooooooooooooooooo

Il Presente Regolamento è stato pubblicato all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dall'11.04.2000 al 26.04.2000, come dai progressivi nn. 179 e 180 – registro pubblicazioni dell'Ufficio dei Messi Comunali, ai sensi dell'art. 13, comma 4^, dello Statuto ed entrato in vigore il 27.04.2000.

Rho, li 09.05.2000

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Pietro Pio Spotti



IL SINDACO
Arianna Cavicchioli

oooooooooooooooooooooooooooo

Il presente Regolamento è stato modificato con atto di Consiglio Comunale n. 19 del 28.02.2001, deliberazione resa esecutiva dall'Organo Regionale di Controllo in data 14.03.2001.

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giovanni Sagaria



IL SINDACO
Arianna Cavicchioli

oooooooooooooooooooooooooooo

Il Presente Regolamento è stato ripubblicato all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal 29.05.2001 al 13.06.2001, come dal progressivo n. 386 – registro pubblicazioni dell'Ufficio dei Messi Comunali, ai sensi dell'art. 13, comma 4^, dello Statuto ed entrato in vigore il 14.06.2001.

Rho, li 15.06.2001

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giovanni Sagaria



IL SINDACO
Arianna Cavicchioli

Il presente Regolamento è stato modificato all'art.8, comma 2 lettera a, con atto di Consiglio Comunale n. 24 del 25.03.2004, divenuto esecutivo in data 13.04.2004.

Rho, il 19.04.2004

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giovanni Sagaria



IL SINDACO
Dott.ssa Paola Pessina



oooooooooooooooooooo

Il presente Regolamento è stato modificato all'art. 16, comma 1, con atto di Consiglio Comunale n. 88 del 29.11.2004, divenuto esecutivo in data 14.12.2004.

Rho, il 21.12.2004

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Giovanni Sagaria)



IL SINDACO
(Dott.ssa Paola Pessina)



oooooooooooooooooooo

Il presente Regolamento è stato modificato con atto di Consiglio Comunale n. 24 del 05.03.2007, divenuto esecutivo in data 20.03.2007.

Rho, 22.03.2007

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Giovanni SAGARIA)



IL SINDACO
(Dott.ssa Paola PESSINA)



Il presente Regolamento è stato modificato con atto di Consiglio Comunale n. 31 del 26.03.2008, divenuto esecutivo in data 12.04.2008.

Rho, 15.04.2008

IL SEGRETARIO GENERALE
Adriano Barlassina



IL SINDACO
Roberto Zucchetti

