

Milano



Comune  
di Milano

# **REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI)**

Approvato con deliberazione  
del Consiglio Comunale n. 3 del 31 gennaio 2000  
e successive modificazioni ed integrazioni

## **REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI)**

**Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 31/01/2000**

**Modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 12/03/2001**

**Modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 25/02/2002**

**Modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 31/03/2006**

**Modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 20/12/2010**

### **ART. 1**

#### **OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

- 1) Il presente Regolamento, adottato ai sensi dell'art. 3 comma 149 della Legge 23/12/96 n. 662, dell'art. 50 della Legge 27/12/97 n. 449, degli artt. 52 e 59 del D.Lgs. 15/12/97 n. 446, disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili nel territorio del Comune di Milano di cui al decreto legislativo 30/12/92 n. 504 e successive modifiche.

### **ART. 2**

#### **AREE FABBRICABILI**

- 1) Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi in vigore. L'area su cui insiste un cantiere abusivo sarà assoggettata al tributo come area fabbricabile fermi restando gli aspetti inerenti la disciplina urbanistica.
- 2) I parametri e le fonti di riferimento utili per la valutazione del valore delle aree sono i seguenti:
  - indici di edificabilità;
  - destinazione funzionale;
  - posizione dell'immobile rispetto al tessuto urbano;
  - rilevazione dei prezzi degli immobili OSMI Borsa Immobiliare;
  - Osservatorio dei valori immobiliari del Ministero delle Finanze.
- 2bis) Entro il termine di approvazione del Bilancio, il Consiglio Comunale determina i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, provvedendo periodicamente entro lo stesso termine alla loro modifica in relazione alle variazioni dei parametri di riferimento.
- 3) Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di valori **pari o** superiori a quelli predeterminati, non si darà luogo ad accertamento, né al rimborso per la differenza d'imposta.

## ART. 2 BIS FABBRICATI

- 1) Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta in catasto.
- 2) Si considerano fabbricati fatiscenti, ai fini della fruizione della riduzione di cui all'art. 8 comma 1 del D.Lgs. 504/92, quelli che presentino condizioni di degrado strutturale tali da pregiudicare l'agibilità, l'abitabilità e l'utilizzo. Non costituisce, per sé solo, motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti (gas, energia elettrica, fognature, ecc.).
- 3) Per beneficiare della riduzione il contribuente dovrà presentare, nei termini previsti per la **presentazione della Comunicazione di cui al successivo art. 4 bis**, la dichiarazione rilasciata dall'ufficio tecnico comunale o, in alternativa, una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.
- 4) Sono assoggettati all'imposta anche i fabbricati costruiti abusivamente, indipendentemente dal fatto che per essi sia stata presentata o meno istanza di sanatoria edilizia fermi restando gli aspetti inerenti la disciplina urbanistica.

## ART. 3 ABITAZIONE PRINCIPALE

- 1) Ai fini dell'applicazione delle riduzioni, detrazioni ed agevolazioni d'imposta previste per l'abitazione principale sono considerate parti integranti della stessa, anche se distintamente iscritte in Catasto, le unità pertinenziali, ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare dell'abitazione, classificate o classificabili nelle categorie C/2, C/6, C/7, purché appartenenti, anche pro quota, al titolare dell'abitazione e dallo stesso direttamente utilizzate.
- 2) Ai fini del comma 1 sono altresì considerate abitazioni principali quelle possedute a titolo di proprietà o usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente purché non locate.

## ART. 3 bis MAGGIORE DETRAZIONE

- 1) Il Comune con propria deliberazione annuale, adottata con le modalità e nei termini di cui all'art. 6 del D.Lgs. 504/92 (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. Tale comunicazione si considera valida anche per gli anni successivi sempre che i contribuenti stessi abbiano manifestato la volontà di giovare della maggiore detrazione evidenziandola nel bollettino di versamento e che siano in possesso dei requisiti sostanziali richiesti per l'applicazione.

ART. 4  
VERSAMENTI

- 1) Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri nonché quelli effettuati a nome del de cuius da parte degli eredi, a nome della cooperativa edilizia da parte dei soci assegnatari, a nome del proprietario da parte dei titolari dei diritti reali e, per le parti comuni, a nome del condominio da parte dei singoli condomini, purché l'imposta risulti pagata nel suo totale ammontare.
  - 2) In dipendenza di eventi calamitosi, cause di forza maggiore, disagi economico sociali ovvero di altre situazioni particolari non imputabili direttamente al contribuente, il Comune autorizza differimenti di termini per il pagamento non superiori ad un anno, nonché rateizzazioni d'imposta non inferiori al mese, su istanza della parte e con provvedimento motivato.
  - 2bis) Nel caso di successione ereditaria, il versamento dell'imposta dovuta (per gli immobili caduti in successione) in nome e per conto del de cuius e quello dovuto dall'erede a nome proprio, per il semestre in cui è avvenuto il decesso, possono essere effettuati entro sei mesi dalla data del decesso.
  - 2ter) In caso di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa l'imposta è imputata, per il periodo compreso tra la relativa sentenza dichiarativa e quello del decreto di trasferimento dell'immobile, alla curatela od al liquidatore. Se il prezzo derivante dalla vendita è stato incassato anteriormente al decreto di trasferimento dell'immobile il curatore o il commissario liquidatore devono effettuare il versamento e la relativa comunicazione entro tre mesi dalla data di emissione del decreto stesso;  
nel caso in cui il prezzo venga incassato successivamente alla data di emissione del decreto di trasferimento il curatore o il commissario liquidatore devono effettuare il versamento e la relativa comunicazione entro tre mesi dalla data di incasso. Si applicano in ogni caso le disposizioni inerenti l'obbligo di comunicazione delle variazioni di cui all'art. 4 bis.
  - 3) *[Il versamento può essere eseguito:*
    - presso gli sportelli del concessionario della riscossione;
    - presso gli sportelli degli Istituti bancari convenzionati;
    - presso gli uffici postali;
    - attraverso il servizio taxtel 199.191191;
    - su Internet, utilizzando il sito del Comune di Milano [www.comune.milano.it](http://www.comune.milano.it);
    - mediante riscossione diretta presso la Tesoreria Comunale.*Le modalità di versamento saranno adeguatamente pubblicizzate, secondo quanto previsto dal regolamento denominato Carta dei diritti del Contribuente.]*
- Comma abrogato con decorrenza 1/1/2011**
- 4) Dall'1/1/2011, i versamenti a titolo di ICI ordinaria, ravvedimento operoso e per avvisi di accertamento devono essere effettuati tramite il modello di pagamento unificato F24.  
Le modalità di versamento saranno adeguatamente pubblicizzate, secondo quanto previsto dal regolamento denominato Carta dei diritti del Contribuente.

ART. 4 bis  
COMUNICAZIONE DELLE VARIAZIONI

- 1) Dal 1 gennaio 2006 è soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione e della denuncia di variazione.
- 2) Salvo quanto disposto ai successivi commi 4 e 5 del presente articolo, ogni modificazione della titolarità del diritto di proprietà o di diritti reali di godimento degli immobili per i quali è dovuta l'imposta, comprese la costituzione e l'estensione di tali diritti, nonché ogni altra variazione che incida sull'ammontare dell'imposta dovuta, ad eccezione di quelle derivanti dalle deliberazioni dell'Amministrazione comunale in materia di aliquota, devono essere comunicate al Comune entro 90 giorni dalla data della variazione, utilizzando apposito modello di comunicazione predisposto e messo a disposizione dallo stesso ente.  
Nella comunicazione, debitamente sottoscritta, dovranno essere indicati:
  - a) i dati identificativi del contribuente;
  - b) l'esatta individuazione dell'unità immobiliare interessata;
  - c) la causa della variazione;
  - d) ogni altra informazione che sarà individuata con apposita determina dirigenziale.
- 3) La comunicazione, prevista dal precedente comma, è presentata direttamente al Comune oppure inviata per posta mediante raccomandata.
- 4) In deroga a quanto previsto al secondo comma del presente articolo, per gli immobili inclusi nella dichiarazione di successione, l'erede ed i legatari non sono obbligati a presentare la Comunicazione di cui al presente articolo.
- 5) In deroga a quanto previsto al secondo comma del presente articolo, la Comunicazione di variazione non è obbligatoria per le modificazioni che risultino da atti pubblici di compravendita rientranti nell'ambito delle procedure telematiche Adempimento Unico, art. 3-bis del D.Lgs. n. 463 del 18.12.97.  
La fissazione della residenza anagrafica del soggetto passivo presso l'immobile acquistato entro 90 giorni dalla data dell'acquisto comporta la presunzione dell'applicazione della detrazione per l'abitazione principale senza obbligo della relativa Comunicazione, a decorrere dalla data di effettiva residenza.  
Nel caso in cui l'unità immobiliare interessata costituisca dimora abituale del soggetto passivo pur in assenza della residenza anagrafica e quando la residenza anagrafica presso l'immobile acquistato viene fissata dopo i 90 giorni dalla compravendita, permane l'obbligo della presentazione della Comunicazione.
- 6) La Comunicazione di cui ai commi precedenti è sempre obbligatoria anche per le modificazioni che risultino da atti pubblici di compravendita rientranti nell'ambito delle procedure telematiche Adempimento Unico, art. 3-bis del D.Lgs. n. 463 del 18.12.97 relativi a immobili esenti ai sensi dell'art. 7 D.Lgs. 504/92, ad aree fabbricabili e ad immobili di interesse storico ed artistico.

ART. 5  
LIQUIDAZIONE E ACCERTAMENTO

- 1) Non si dà luogo a rimborso o a liquidazione, accertamento, iscrizione a ruolo d'imposta, sanzioni ed interessi, qualora l'importo complessivo da rimborsare o recuperare per ciascuna annualità d'imposta risulti inferiore a Euro 16,53.
- 2) E' applicabile il secondo comma dell'articolo 4 del presente regolamento.
- 2 bis) Gli importi non versati nel termine di 90 giorni sono soggetti a riscossione coattiva a mezzo ruolo secondo il DPR 29 settembre 1973 n. 602 e successive modifiche, il ruolo deve essere formato e reso esecutivo entro il 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui gli avvisi di liquidazione e di accertamento sono stati notificati al contribuente o, in caso di sospensione della riscossione, entro il 31 dicembre dell'anno successivo a quello di scadenza del periodo di sospensione.
- 3) E' introdotto l'istituto dell'accertamento per adesione nei termini ed alle condizioni stabilite dal D.Lgs. 19/6/97 n. 218.
- 4) Sono recepite le norme regolanti il principio del favor rei ed il nuovo sistema sanzionatorio ex decreti legislativi 18 dicembre 1997 nn. 471, 472 e 473 e successive modificazioni.

ART. 5 bis  
CONTENZIOSO

- 1) Le controversie relative all'imposta sono soggette alla giurisdizione delle Commissioni Tributarie ai sensi del decreto legislativo 31 dicembre 1992 n. 546.

ART. 5 ter  
COMUNICAZIONE E CONTROLLI RELATIVI

A decorrere dal periodo di imposta 2006, il controllo formale delle comunicazioni, sulla base degli elementi e dei dati comunicati, viene sostituito dal controllo sostanziale, che si concretizza con l'emissione di un motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento, che indichi la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi. L'avviso deve essere notificato al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, entro il termine del 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

ART. 6  
PERSONALE

- 1) Sono attribuiti, ai fini del potenziamento delle attività ai sensi dell'art. 59 lettera p) del D.Lgs. 15/12/97 n. 446, compensi incentivanti la produttività al personale addetto che collabori, anche in dipendenza di particolari programmi o progetti straordinari, al recupero degli importi dovuti a titolo di imposta, sanzioni e interessi. Il compenso è attribuito, sugli importi effettivamente incassati a seguito di attività di liquidazione, accertamento o riscossione a mezzo ruolo, purché non contestati

in sede giurisdizionale, secondo criteri e modalità stabiliti nell'ambito della contrattazione integrativa decentrata.

- 3) La quantità e la qualità del lavoro svolto saranno oggetto di processi appositamente individuati di verifica e valutazione.

#### ART. 7 ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO E RAPPORTI CON IL CONTRIBUENTE

- 1) I rapporti tra amministrazione e contribuente sono basati sui principi di collaborazione e buona fede. L'Amministrazione è orientata al controllo sostanziale degli adempimenti posti a carico del contribuente e tutela l'affidamento e la buona fede ai sensi dell'art. 10 dello Statuto del Contribuente.
- 2) Deve essere garantita la chiarezza e la conoscenza degli atti. Questi ultimi sono soggetti a riesame, anche su istanza del contribuente, per l'esercizio del potere di autotutela.
- 3) E' inoltre recepito il diritto di interpello, pertanto ciascun contribuente ha facoltà di richiedere chiarimenti o pareri così come previsto dalla legge 27 luglio 2000 n. 212.
- 4) Al fine di ridurre al minimo i casi di contenzioso per errata interpretazione o applicazione della legge, il Comune organizza servizi di assistenza e consulenza ai cittadini utilizzando anche strumenti informatici innovativi.

#### ART. 8 NORME FINALI E TRANSITORIE

1. Le variazioni intervenute nell'anno 2005 che risultino da atti pubblici di compravendita e che vengano acquisite dal Comune nell'ambito delle procedure telematiche Adempimento Unico di cui all'articolo 3 bis, D.Lgs. n. 463/1997 tengono luogo della presentazione della dichiarazione.

La fissazione della residenza anagrafica del soggetto passivo presso l'immobile acquistato entro l'anno 2005 comporta la presunzione dell'applicazione della detrazione per l'abitazione principale a decorrere dalla data di residenza, senza obbligo della dichiarazione.

Nel caso in cui l'unità immobiliare interessata costituisca dimora abituale del soggetto passivo pur in assenza della residenza anagrafica permane l'obbligo della presentazione della dichiarazione.

La dichiarazione è comunque obbligatoria per le modificazioni che risultino da atti pubblici di compravendita rientranti nell'ambito delle procedure telematiche Adempimento Unico, art. 3-bis del D.Lgs. n. 463 del 18.12.97 relativi a immobili esenti ai sensi dell'art. 7 D.Lgs. 504/92, ad aree fabbricabili e ad immobili di interesse storico ed artistico.

2. In deroga a quanto previsto dal secondo comma dell'art. 4 bis, le comunicazioni riguardanti le variazioni intervenute nell'anno 2006 fino al 30 giugno 2006 devono essere presentate entro il 31 ottobre.