

**COMUNE DI CORTENUOVA**

**PROVINCIA DI BERGAMO**

**REGOLAMENTO COMUNALE  
PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA  
COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

**Approvato con deliberazione consiliare n. 09 del 15/03/2007.**

**Pubblicato all'albo pretorio dal 28 marzo al 12/04/2007.**

**Divenuto esecutivo il 13/04/2007**



## **ART. 1: AMBITO DI APPLICAZIONE**

- 1- Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'imposta comunale sugli immobili - I.C.I., di cui al Decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni.

## **ART. 2: CONDIZIONE DI AGRICOLTORE AI SENSI DEL SECONDO PERIODO, LETT. B), COMMA 1, ART. 2 D. LGS. 504/92**

- 1- Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del secondo periodo della lett. b) del comma 1 dell'art. 2 del D. Lgs. 504/92, si considerano non fabbricabili i terreni posseduti da imprenditore agricolo professionale ai sensi del D.Lgs 29/03/2004 n. 99 a titolo principale, iscritto negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della legge 9/1963, ex SCAU ora INPS - Sezione previdenza agricola - con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia secondo quanto previsto dall'art. 58 comma 2 del D. Lgs. 446/97.
- 2- In caso di comproprietà o contitolarità del diritto reale sul terreno, lo stesso è ritenuto non fabbricabile solo per i soggetti individuati al comma 1 del presente articolo.
- 3- Il terreno viene comunque considerato area fabbricabile dalla data di approvazione dello strumento urbanistico comunale, perdendo da tale data la destinazione agro-silvo-pastorale.

## **ART. 3: DISCIPLINA DELLE PERTINENZE DELLE ABITAZIONI PRINCIPALI**

- 1- Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, sia per quanto riguarda l'eventuale aliquota ridotta che per l'applicazione della detrazione, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare del diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare del diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione e non locata.
- 2- Ai fini di cui al comma 1, si intende per pertinenza il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina classificati o classificabili in categoria catastale C/2, C/6 o C/7 ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale.
- 3- Il beneficio è esteso ad un'unica unità immobiliare per ogni categoria prevista (C/2, C/6 e C/7) ancorché in presenza di contitolarità dell'immobile adibito ad abitazione principale.
- 4- Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito dal decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo. Resta, altresì, fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione di cui al comma 1 nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

- 5- Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, agli alloggi assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari in locazione con patto di riscatto. Le disposizioni si applicano anche per gli alloggi non locati posseduti a titolo di proprietà o di usufrutto dagli anziani o disabili che risultino residenti in istituti di ricovero sanitario a seguito di ricovero permanente in quanto tali immobili si considerano abitazioni principali.
- 6- Le norme di cui al presente articolo si applicano per gli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'art. 4 del decreto legislativo n. 504 del 30.12.1992, ed hanno effetto a partire dall'anno di imposta di entrata in vigore del presente regolamento.

#### **ART. 4: RIMBORSO PER DICHIARATA INEDIFICABILITA' DELLE AREE**

- 1- Per le aree divenute inedificabili a seguito di variazioni degli strumenti urbanistici, il contribuente ha diritto al rimborso della maggiore imposta versata a condizione che:
  - a- non sia iniziata opera alcuna sulle aree interessate;
  - b- il soggetto passivo non abbia intrapreso alcuna azione, ricorso o quant'altro avverso la deliberazione di variazione dello strumento urbanistico che ha reso inedificabile l'area;
  - c- la deliberazione di variazione dello strumento urbanistico sia definitiva ed esecutiva.
- 2- Il rimborso è richiesto dal contribuente interessato, con l'attestazione delle condizioni sopra richiamate al comma 1 lett. a) e lett. b), e secondo le modalità e i termini previsti dall'art. 13 del decreto legislativo 30.12.1992 n. 504.
- 3- Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore ad Euro 25,82.

#### **ART. 5: DETERMINAZIONE VALORI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELLO ACCERTAMENTO**

- 1- Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del decreto legislativo n. 504 del 30.12.1992, allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso la Giunta Comunale determina periodicamente e per zone omogenee i valori minimi venali di riferimento delle aree fabbricabili.
- 2- Detti valori hanno effetto per l'anno di imposta alla data di adozione del provvedimento stesso e, qualora l'Amministrazione non deliberi diversamente, valgono per gli anni successivi.
- 3- Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
- 4- Per l'ufficio tributi del Comune, nell'attività di controllo riguardante le annualità ICI non ancora prescritte, i valori definiti con la deliberazione di cui al comma 1 assumeranno carattere di indirizzo in assenza di atti o documenti di natura pubblica o privata. Pertanto nel caso il valore dell'area dichiarato in sede di atto notarile o risultante da perizia giurata presentata dal contribuente anche ai fini di adempimenti fiscali riguardanti altri tributi, sia superiore a quello calcolato con i criteri sopra

indicati, il limite all'accertamento del Comune è riferito al valore superiore dichiarato nell'atto o perizia.

#### **ART. 6: RIDUZIONE D'IMPOSTA PER GLI IMMOBILI INAGIBILI ED INABITABILI**

- 1- Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui all'art. 8 comma 1 del D. Lgs. 504/92, l'inabitabilità o inagibilità degli immobili può essere dichiarata se viene accertata la presenza di:
  - a - condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
  - b - la mancata disponibilità di servizi igienici.Si precisa che i requisiti di cui alle lettere a e b non ricorrono se per l'eliminazione delle condizioni di degrado e la mancata disponibilità di servizi igienici è sufficiente un intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria, così come definito dalla normativa vigente in materia urbanistico edilizia.
- 2- Nei casi previsti dall'art. 5 comma 6 del D. Lgs. 504/92, non si applicano le disposizioni di cui al comma 1, in quanto la base imponibile è costituita dal valore venale dell'area fabbricabile.
- 3- L'inagibilità o inabitabilità è accertata dal funzionario responsabile del settore edilizia privata, con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. Non sono da considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori edilizi di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento dell'immobile.
- 4- La riduzione decorre dall'annualità della dichiarazione ICI alla quale è allegata la certificazione dell'ufficio tecnico comunale o l'autocertificazione del contribuente, o, in mancanza di dichiarazione, dalla data della certificazione o autocertificazione.
- 5- In presenza di fabbricati collabenti, privi di rendita, ai fini dell'ICI si considera area fabbricabile la superficie sulla quale insiste il fabbricato collabente.

#### **ART. 7 : COMODATO GRATUITO**

- 1- Si considera abitazione principale, con l'applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione per questa prevista, quella concessa in uso gratuito dal possessore a parenti in linea retta di primo grado e da questi utilizzata come abitazione principale ed ivi residenti.
- 2- Nel caso di abitazione in comproprietà di fratelli, e relativi coniugi, di genitori, e relativi coniugi, si considerano abitazioni principali le quote di tutti i comproprietari.
- 3- I contribuenti che concedono il comodato gratuito sono tenuti a presentare la relativa dichiarazione di variazione, limitatamente all'unità immobiliare interessata, ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta e della conseguente detrazione spettante per l'abitazione principale. In alternativa alla dichiarazione ICI, il contribuente potrà presentare apposita comunicazione di concessione del comodato gratuito, su apposita modulistica predisposta dall'ufficio tributi da presentarsi non oltre il termine per la presentazione della dichiarazione.
- 4- L'agevolazione di cui al comma 1 si intende concessa per i soli fabbricati di categoria catastale A destinati ad abitazione, oltre alle relative pertinenze come disciplinate dall'art. 3 del presente regolamento.

#### **ART. 8: ESENZIONI ENTI NON COMMERCIALI E ONLUS**

- 1- Gli immobili di proprietà delle Organizzazioni non lucrative di utilità sociale (Onlus) di cui al D.Lgs. 460/97, sono esenti dall'ICI.
- 2- L'esenzione prevista dall'art. 7 comma 1 lett. i del D.Lgs 504/92, così come interpretato dall'art. 7 comma 2bis del D.L. 203/2005 convertito nella Legge 248/2005, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale utilizzatore.
- 3- I fabbricati posseduti ed utilizzati dalle Organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS) di cui al D.Lgs 460/1997, sono esenti dall'ICI.

#### **ART. 9: VERSAMENTI DEI CONTITOLARI**

- 1- Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, nel rispetto delle titolarità delle eventuali detrazioni spettanti per l'abitazione principale, anche per versamenti relativi ad anni precedenti a quello di adozione del presente regolamento.
- 2- All'atto del primo versamento congiunto, il contribuente che ha effettuato il versamento, comunica all'ufficio tributi comunale, utilizzando l'apposita modulistica predisposta dall'ufficio tributi, i dati anagrafici, il codice fiscale e la percentuale di possesso di tutti i contitolari, nonché i dati catastali relativi ad ogni immobile per il quale si è optato per il versamento congiunto.
- 3- Eventuali provvedimenti diretti al recupero di maggiore imposta o alla imposizione di sanzioni continueranno ad essere emessi nei confronti di ciascun contitolare per la sua quota di possesso.

#### **ART. 10: MODALITA' DI VERSAMENTO**

1. I versamenti dell'Imposta Comunale sugli Immobili sono effettuati di norma tramite conto corrente postale intestato al Comune e tramite mod. F.24. Nel caso di versamenti a seguito di accertamenti e liquidazioni, su indicazione dell'Ufficio Tributi, anche tramite versamento diretto al Tesoriere. Il Comune potrà prevedere ulteriori modalità di versamento previste dalla legge.

#### **ART. 11: DIFFERIMENTI DEI VERSAMENTI PER SITUAZIONI PARTICOLARI**

1. In caso di gravi e comprovate situazioni di disagio socio-economico segnalate dall'Ufficio Assistenza Sociale del Comune o da altri Enti Assistenziali, il Funzionario Responsabile del Tributo può concedere una rateazione del versamento del tributo, senza interessi su apposito atto di indirizzo della Giunta Comunale.
2. In caso di decesso del contribuente, i versamenti relativi al de cuius e relativi agli eredi possono essere protratti fino a sei mesi dalla data del decesso. Tale disposizione si applica per gli immobili caduti in successione e relativamente all'anno di imposizione nel quale è avvenuto il decesso. Tale opzione viene annotata nella denuncia di variazione da parte degli eredi.
4. La Giunta Comunale può stabilire proroghe dei termini dei versamenti, a carattere generalizzato, per i contribuenti di determinate zone del territorio comunale, che sono state colpite da eventi atmosferici di particolare gravità, oppure interessate da lavori pubblici di utilità di particolare rilevanza e che abbiano oggettivamente causato disagi agli abitanti e alle attività economiche esistenti.

#### **ART.12: SEMPLIFICAZIONE E RAZIONALIZZAZIONE DEL PROCEDIMENTO DI ACCERTAMENTO**

- 1- Ai sensi dell'art. 59 comma 1 lett. m) del D. Lgs. 446/97, si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione sulla base dei criteri stabiliti dal D. Lgs. 19.06.1997 n. 218.
- 2- Le spese di notifica nonché quelle postali dei provvedimenti sono a carico del contribuente.

#### **ART. 13: COMPENSI INCENTIVANTI AL PERSONALE**

- 1- Il Comune può attribuire al personale addetto all'ufficio tributi compensi incentivanti collegati al raggiungimento dei prefissati obiettivi di gettito, con particolare riferimento al recupero dell'evasione. A tal fine può essere istituito un fondo per l'erogazione di compensi speciali al personale addetto all'ufficio medesimo, il cui ammontare è stabilito in percentuale rispetto al recupero d'imposta effettuato.
- 2- La Giunta Comunale in tal caso determina l'ammontare del fondo ed i criteri per l'erogazione.

#### **ART. 14: NORME DI RINVIO**

- 1- Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta I.C.I. e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

#### **ART. 15: ENTRATA IN VIGORE**

- 1- Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2007 dopo le procedure di pubblicazione previste dal vigente statuto comunale.