

**COMUNE DI COSTA VOLPINO (BG)**  
Provincia di Bergamo

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

## SOMMARIO

-	<i>Introduzione</i>
Art. 1 -	<i>Presupposto dell'imposta</i>
Art. 2 -	<i>Definizione di fabbricato</i>
Art. 3 -	<i>Definizione di area fabbricabile</i>
Art. 4 -	<i>Definizione di terreno agricolo</i>
Art. 5 -	<i>Soggetti passivi</i>
Art. 6 -	<i>Soggetto attivo</i>
Art. 7 -	<i>Base imponibile</i>
Art. 8 -	<i>Base imponibile dei fabbricati</i>
Art. 9 -	<i>Base imponibile delle aree fabbricabili</i>
Art. 10 -	<i>Fabbricati Rurali</i>
Art. 11 -	<i>Determinazione delle aliquote</i>
Art. 12 -	<i>Determinazione dell'imposta</i>
Art. 13 -	<i>Esenzioni</i>
Art. 14 -	<i>Riduzioni per i fabbricati inagibili o inabitabili</i>
Art. 15 -	<i>Nozione di abitazione principale</i>
Art. 16 -	<i>Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale</i>
Art. 17 -	<i>Disciplina delle pertinenze delle abitazioni principali</i>
Art. 18 -	<i>Detrazione per l'abitazione principale non esente</i>
Art. 19 -	<i>Versamenti e dichiarazioni</i>
Art. 20 -	<i>Rimborsi</i>
Art. 21 -	<i>Accertamento</i>
Art. 22 -	<i>Riscossione coattiva</i>
Art. 23 -	<i>Contenzioso</i>
Art. 24 -	<i>Importi minimi e arrotondamenti</i>
Art. 25 -	<i>Funzionario Responsabile</i>
Art. 26 -	<i>Disposizioni transitorie e finali</i>
Art. 27 -	<i>Norma di rinvio</i>
Art. 28 -	<i>Entrata in vigore</i>

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

## *Introduzione*

Il presente regolamento rappresenta un atto amministrativo a carattere generale. Per la puntuale individuazione degli elementi dell'obbligazione tributaria risulta necessaria l'individuazione di ulteriori atti amministrativi ed in particolare le deliberazioni annuali relative alla determinazione dell'aliquota, con la quale sarà possibile diversificare le aliquote del tributo con riferimento alle varie tipologie oggettive di utilizzazione degli immobili, nonché incrementare l'importo della detrazione d'imposta spettante alle abitazioni principali rispetto a quelle legali.

## Art. 1

### *Presupposto dell'imposta*

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e terreni agricoli, così come definiti nei successivi articoli di questo titolo, siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

## Art. 2

### *Definizione di fabbricato*

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza.
2. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

## Art. 3

### *Definizione di area fabbricabile*

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Un'area è da considerare fabbricabile se 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. Non sono considerate edificabili:
  - a) Le aree occupate dai fabbricati come definiti dall'art. 2 del presente regolamento;

- b) Le aree che costituiscono pertinenza dei fabbricati in quanto possedute dallo stesso proprietario del fabbricato e destinate in modo durevole a servizio o ad ornamento della costruzione, ancorchè censite catastalmente in modo distinto.

L'esistenza del vincolo pertinenziale deve risultare da elementi oggettivi e concreti.

I contribuenti devono comunicare all'Ufficio Tributi gli identificativi catastali delle suddette aree e la volontà di destinarle in modo durevole a servizio od ornamento del fabbricato. Nel caso in cui le aree pertinentziali vengano successivamente utilizzate a scopo edificatorio oppure cedute autonomamente a terzi, l'Ufficio Tributi provvede a recuperare il tributo per tutte le annualità accertabili.

- c) I terreni sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento degli animali, nonché alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura, a condizione che siano posseduti e condotti da persone fisiche esercenti l'attività di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli a titolo principale, iscritte negli elenchi comunali previsti dall'art. 11 della legge 9 gennaio 1963 n. 9 e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. L'iscrizione nei predetti elenchi ha effetto per l'intero periodo d'imposta. La cancellazione ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo. In caso di comproprietà o contitolarità del diritto reale sul terreno lo stesso è ritenuto non fabbricabile solo per i soggetti aventi i requisiti di coltivatore diretto o imprenditore agricolo.

3. Ai sensi del comma 20 dell'art. 31 della Legge 289 del 27/12/2002 il Comune comunica al proprietario del terreno l'inserimento dello stesso nel P.R.G. quale area edificabile

4. Il Comune, su richiesta del contribuente da inoltrarsi all'Ufficio Tecnico Comunale, attesta se un'area è fabbricabile in base ai criteri di cui sopra mediante rilascio di certificazione di destinazione urbanistica.

#### Art. 4

##### *Definizione di terreno agricolo*

1. Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività, di cui all'art. 2135 del Codice Civile, dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura, all'allevamento di animali, nonché alla trasformazione e all'alienazione dei prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura.
2. Non si considerano terreni agricoli, ai fini dell'imposta, i terreni incolti o comunque non adibiti alle attività di cui all'art. 2135 del C.C. oppure i piccoli appezzamenti condotti da soggetti sprovvisti di qualifica di imprenditore agricolo, i cui prodotti sono utilizzati per uso proprio del possessore o della propria famiglia.

#### Art. 5

##### *Soggetti passivi*

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'art.1, ovvero il titolare di diritto di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano

l'attività. Nel caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario.

2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria.
3. L'assegnazione di alloggio a favore del socio di cooperativa a proprietà divisa fa assumere la veste di soggetto passivo dalla data di assegnazione.

#### Art. 6

##### *Soggetto attivo*

1. L'imposta è liquidata, accertata e riscossa dal Comune per gli immobili di cui al precedente art. 1 la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio. L'imposta non si applica per gli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel comma 1 del precedente articolo 5 quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente nel suo territorio.
2. In caso di variazione della circoscrizione territoriale, anche per istituzione di nuovi Comuni, si considera soggetto attivo questo Comune se sul territorio risultano ubicati gli immobili al primo gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce

#### Art. 7

##### *Base imponibile*

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui all'articolo 1, come determinato a norma dei seguenti articoli 8 e 9.

#### Art. 8

##### *Base imponibile dei fabbricati*

1. Per i fabbricati iscritti in catasto il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione ed aumentati del 5%, i moltiplicatori determinati con i criteri e le modalità previsti dal primo periodo dell'ultimo comma dell'art. 52 del Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con DPR 26 aprile 1986, n. 131, nonché le rivalutazioni stabilite con atto normativo generale.
2. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, dall'ammontare, al lordo delle quote d'ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, ed applicando, per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti annualmente stabiliti con decreto del Ministro delle finanze. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di

cui al regolamento adottato con il Decreto del Ministero delle Finanze del 19 aprile 1994, n.701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali. In mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

3. Per i fabbricati, diversi da quelli indicati nel precedente comma 2, non iscritti in catasto, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il valore è determinato con riferimento alla rendita proposta, se è stata esperita la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministero delle Finanze del 19 aprile 1994, n. 701.
4. Per gli immobili di interesse storico ed artistico vincolati ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 41 del 22/01/2004, in quanto destinati ad abitazione e non strumentali per l'esercizio di una attività economica, la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando alla rendita catastale, determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato, i moltiplicatori di cui all'art. 5, comma 2, del D. L.vo n. 504 del 30.12.1992. Qualora detti immobili siano censiti nelle categorie C o D, per le quali la consistenza è espressa in metri quadrati, ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al presente comma, la superficie è trasformata in vani catastali utilizzando il concetto di vano catastale medio pari a 18 mq. e dividendo per tale coefficiente la superficie complessiva netta.

#### **Art. 9**

##### *Base imponibile delle aree fabbricabili*

1. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri di eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. In caso di utilizzo edificatorio dell'area, sino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ovvero se antecedente alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera.
2. In caso di demolizione del fabbricato e ricostruzione dello stesso sull'area di risulta, oppure nel caso di interventi di recupero edilizio a norma dell'art. 31 comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978 n. 457, sino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione o di recupero edilizio, ovvero, se antecedente, sino alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area.
3. Allo scopo di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso in materia di ICI la Giunta Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori minimi di riferimento delle aree fabbricabili. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree edificabili qualora la base imponibile assunta dal soggetto passivo non risulti inferiore a quella determinata secondo i valori predeterminati. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili e versato la relativa imposta in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori fissati dalla Giunta Comunale, non gli compete alcun rimborso.

Art. 10  
*Fabbricati Rurali*

1. Non sono soggetti all'imposta i Fabbricati Rurali così come individuati dalla normativa vigente.

Art. 11  
*Determinazione delle aliquote*

1. Le aliquote sono stabilite dal Comune, con deliberazione del Consiglio Comunale, da adottare entro il termine fissato dalle norme statali per l'approvazione del Bilancio di previsione.
2. In caso di mancata approvazione entro il termine suddetto si intendono prorogate quelle dell'anno precedente.
3. L'aliquota deve essere deliberata, salvo diversa disposizione di legge, in misura non inferiore al 4 per mille, né superiore al 7 per mille e può essere diversificata entro tale limite, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni, o posseduti in aggiunta all'abitazione principale, o di alloggi non locati; l'aliquota può essere agevolata in rapporto alle diverse tipologie degli enti senza scopi di lucro.
4. Il Comune può deliberare una aliquota ridotta, comunque non inferiore al 4 per mille, in favore delle persone fisiche soggetti passivi e dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa residenti nel Comune, per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale, nonché per quelle locate con contratto registrato ad un soggetto che lo utilizzi come abitazione principale.
5. Il Comune può deliberare inoltre una aliquota ridotta comunque non inferiore al 4 per mille per l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in Istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente a condizione che la stessa non risulti locata;
6. L'aliquota può essere stabilita dal Comune nella misura del 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a tre anni, relativamente ai fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili.
7. L'aliquota può essere stabilita anche in misura inferiore al 4 per mille a favore di proprietari che eseguono interventi di recupero di immobili inagibili o inabitabili o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nei centri storici, ovvero, volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzo di sottotetti. L'aliquota agevolata è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori.
8. Qualora il Comune sia riconosciuto ad alta densità abitativa ai sensi della legge n. 431 del 1998, l'aliquota massima può essere stabilita nella misura del 9 per mille, limitatamente agli alloggi abitativi che non risultino locati da almeno due annualità.
9. Il Comune può, ai sensi dell'articolo 2, comma 4, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, il quale prevede che i comuni, per favorire la realizzazione degli accordi tra le organizzazioni della proprietà edilizia e quelle dei conduttori, possono deliberare, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio, aliquote dell'imposta comunale sugli immobili più favorevoli per i proprietari che concedono in locazione a titolo di abitazione principale immobili alle condizioni definite negli accordi stessi, con possibilità di deroga al limite minimo dell'aliquota, giungere fino all'esenzione dall'imposta.

10. A decorrere dall'anno di imposta 2009 il Comune può fissare un'aliquota agevolata dell'imposta comunale sugli immobili inferiore al 4 per mille per i soggetti passivi che installino impianti a fonte rinnovabile per la produzione di energia elettrica o termica per uso domestico, limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata massima di tre anni per gli impianti termici solari e di cinque anni per tutte le altre tipologie di fonti rinnovabili. Le modalità per il riconoscimento dell'agevolazione di cui al presente comma sono disciplinate con regolamento adottato ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, e successive modificazioni.
11. E' esente dal pagamento dell'ICI 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 classificata in categoria catastale A2, A3, A4, A5, A6, A7. Nel caso la casa coniugale sia classificata nelle categorie catastali A1, A8 e A9 il soggetto passivo determina l'imposta dovuta applicando l'aliquota deliberata dal comune per l'abitazione principale e la detrazione di cui al successivo articolo 18, calcolata in proporzione alla quota posseduta. Le disposizioni del presente comma si applicano a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale.
12. Le deliberazioni concernenti la determinazione della aliquota dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) sono pubblicate per estratto sulla *Gazzetta Ufficiale*.

Art. 12

*Determinazione dell'imposta*

1. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile le aliquote vigenti nel Comune nel periodo d'imposta.

Art. 13

*Esenzioni*

1. Sono esenti dall'imposta:
  - a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, nonché dai Comuni, se diversi da quelli indicati nell'ultimo periodo del comma 1 dell'art. 4 del D.Lgs. 504/1992, dalle Comunità Montane, dai consorzi fra detti enti, dalle unità sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'art. 41 della Legge 23 dicembre 1978, n. 833, dalle Camere di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
  - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
  - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5/bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
  - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio di culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
  - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929, n. 810;
  - f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dell'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;

- g) i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla Legge 5 febbraio 1992, n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;
  - h) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87 comma 1, lettera c), del Testo Unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, attività previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222. La presente esenzione si applica soltanto ai fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale utilizzatore e che le attività sopraindicate non abbiano esclusivamente natura commerciale. Ai fini della verifica dell'applicazione di tale esenzione gli enti, su apposita richiesta del Comune, sono tenuti allo stesso copia del relativo statuto e dei bilanci di esercizio;
  - i) gli immobili posseduti dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale;
  - j) i terreni agricoli in quanto questo Comune è uno di quelli ricadenti in zone montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge 984/1977.
2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.
  3. Sono esenti, a decorrere dall'anno 2008 e fino all'anno 2012, gli immobili siti nelle zone franche urbane dalle stesse imprese posseduti ed utilizzati per l'esercizio delle nuove attività economiche.
  4. A decorrere dall'anno 2008 sono esenti le unità immobiliari adibite ad abitazione principale del soggetto passivo nonché di quelle ad esse equiparate dal presente regolamento, ad eccezione degli immobili di categoria catastale A1, A8 e A9 per i quali continua ad applicarsi la detrazione prevista dal successivo art. 18.

#### Art. 14

##### *Riduzioni per i fabbricati inagibili o inabitabili*

1. L'imposta può essere ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario. In alternativa alla procedura di cui al comma precedente il contribuente ha la facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n. 445 con allegata idonea documentazione fotografica o perizia.
2. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici.
3. La riduzione dell'imposta di cui al comma 1 può essere applicata dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità con allegata idonea documentazione fotografica o perizia.
4. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali deve essere portata a conoscenza del Comune con idonea dichiarazione.

Art. 15

*Nozione di abitazione principale*

1. Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente, in conformità alle risultanze anagrafiche.

Art. 16

*Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale*

1. Sono equiparate alle abitazioni principali:
  - a) l'unità immobiliare appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibita ad abitazione principale dei soci assegnatari;
  - b) l'alloggio regolarmente assegnato dagli Istituti autonomi per le case popolari;
  - c) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risulti locata;
  - d) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risulti locata;
  - e) l'unità immobiliare concessa in uso gratuito ai parenti in linea retta, limitatamente a genitori e figli; l'agevolazione è concessa per una sola unità immobiliare, a condizione che venga utilizzata quale abitazione principale ai sensi dell'art. 15. Nel caso in cui l'immobile concesso in comodato sia in comproprietà (o in altro diritto reale di godimento) fra più soggetti, tutti nel grado di parentela di cui sopra, la detrazione spettante a ciascuno deve essere calcolata proporzionalmente in base alla quota di proprietà (o del diritto reale di godimento).
2. Per i casi di cui alla lettera (e) del comma precedente è fatto obbligo ai contribuenti di produrre, a pena di nullità, dichiarazione sostitutiva nella quale il concedente attesta il conferimento gratuito dell'immobile di proprietà a soggetto terzo legato da vincolo di parentela, come da precedente comma. Dovranno del pari specificarsi gli estremi del fruitore, i dati identificativi dell'alloggio interessato, nonché la presumibile durata dell'utilizzo da parte dell'interessato. Per l'inoltro di simili dichiarazioni l'Ufficio Tributi renderà disponibili appositi moduli in facsimile, in calce ai quali verrà riportata l'annotazione che evidenzia il perdurarsi delle condizioni agevolative sino alla produzione di esplicita dichiarazione contraria. L'applicazione del trattamento previsto per l'abitazione principale decorre a partire dalla data di concessione in uso gratuito purché la dichiarazione sostitutiva sia presentata entro 90 giorni da tale data; in caso di dichiarazione presentata oltre tale termine l'agevolazione decorre dalla data di presentazione al protocollo comunale della dichiarazione stessa.

Art. 17

*Disciplina delle pertinenze dell'abitazione principale*

1. Si considera parte integrante dell'abitazione principale l'unità immobiliare pertinenziale, anche se distintamente iscritta in catasto, destinata durevolmente ed effettivamente utilizzata a servizio dell'abitazione principale da parte del proprietario o titolare di altro diritto reale su tale abitazione.
2. L'applicazione delle agevolazioni previste in materia di imposta comunale sugli immobili è consentita per una sola unità immobiliare pertinenziale a condizione che sia iscritta nelle categorie catastali C/6 (garage, box e simili), C/2 (depositi, cantine e simili) e C/7 (tettoie chiuse o aperte, soffitte e simili) e disti non più di 100 mt. dal luogo in cui si trova l'immobile riservato ad uso abitativo; non sono considerate pertinenze le stalle possedute ed utilizzate da soggetti diversi dai coltivatori diretti o imprenditori agricoli.
3. Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche alle pertinenze delle unità immobiliari equiparate all'abitazione principale.

Art. 18

*Detrazione per l'abitazione principale non esente*

1. Dalla imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale **non esente** si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, Euro 103,29 rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
2. La detrazione di cui al comma precedente può essere elevata fino a Euro 258,23, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio.
3. La detrazione per l'abitazione principale **non esente** può essere stabilita in misura superiore a Euro 258,23 e fino alla concorrenza dell'imposta dovuta per la predetta unità. In tal caso non può essere stabilita una aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione del contribuente.
4. La facoltà di aumentare le detrazioni a norma dei precedenti commi 2 e 3 può essere esercitata anche limitatamente a determinate categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale, individuate con deliberazione del Consiglio Comunale.
5. Se l'ammontare della detrazione stabilita per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale **non esente** non trova capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale deve essere computato, per la parte residua, sull'imposta dovuta per le pertinenze come individuate dall'art. 17.

Art. 19

*Versamenti e Dichiarazioni*

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nell'art. 5 del presente regolamento per anni solari proporzionalmente alla quota e 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 15 giorni è computato per intero. A

ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

2. I soggetti indicati nell'articolo 5 del presente regolamento devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, entro il 16 di giugno, pari al 50% dell'imposta dovuta, calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dell'anno precedente e la seconda, dal primo al 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno con eventuale conguaglio sulla prima rata. Rimane comunque la facoltà di versare l'intera imposta annuale, in unica soluzione, entro il 16 giugno.
3. L'imposta dovuta ai sensi del comma 2 del presente articolo deve essere corrisposta mediante versamento su conto corrente postale intestato alla tesoreria comunale o direttamente presso la tesoreria medesima oppure tramite mod. F24.
4. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché sia individuato l'immobile a cui i versamenti si riferiscono e siano precisati i nominativi degli altri contitolari. A tal fine è richiesta, unicamente per il primo anno a decorrere dal quale si procede con simile modalità di pagamento, la compilazione di apposito modulo messo a disposizione dall'Ufficio Tributi. In assenza di ulteriore comunicazione si intende protratta suddetta forma di assolvimento dell'obbligazione.
5. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.
6. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale di multiproprietà, il versamento dell'ICI è effettuato dall'amministratore del condominio o della comunione. L'amministratore è autorizzato a prelevare l'importo necessario al pagamento dell'ICI dalle disponibilità finanziarie del condominio attribuendo le quote al singolo titolare dei diritti di cui al comma precedente, con addebito nel rendiconto annuale.
7. E' soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione prevista dall'articolo 10, comma 4, del D.Lgs. 504/92. Resta fermo l'obbligo per il contribuente di:
  - presentare la dichiarazione nei casi in cui gli elementi rilevanti dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'articolo 3-bis del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 463, concernente la disciplina del modello Unico informatico;
  - effettuare gli adempimenti previsti in materia di riduzione dell'imposta.
8. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro 90 giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura.
9. Il Funzionario Responsabile dell'applicazione del tributo ricorda alla cittadinanza l'esecuzione degli adempimenti previsti in questo articolo con appositi manifesti e con altre forme di informazione.

#### Art. 20

#### *Rimborsi*

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. L'Ente locale provvede ad effettuare il rimborso entro 180 giorni dalla data di presentazione della domanda. Sulle somme dovute al contribuente spettano

gli interessi secondo quanto stabilito dalle vigenti disposizioni.

2. Per le aree divenute inedificabili il rimborso spetta limitatamente alla maggiore imposta pagata, oltre agli interessi nella misura legale, per il periodo di tempo decorrente dall'ultimo acquisto per atto tra vivi dell'area e comunque, per un periodo non eccedente cinque anni a condizione che il vincolo perduri per almeno tre anni. Condizione indispensabile per il rimborso è che non sia stata iniziata opera alcuna di qualsiasi natura sulle aree interessate e che non sia stata intrapresa alcuna azione o ricorso avverso l'atto di dichiarazione di inedificabilità e che lo stesso sia definitivo. Il rimborso è attivato su specifica richiesta del soggetto passivo con accettazione delle condizioni vigenti e sopra richiamate.
3. In alternativa al rimborso il contribuente può richiedere la compensazione tra crediti e debiti derivanti dall'imposta comunale sugli immobili entro i termini assegnati per il versamento della medesima entrata.

#### Art. 21

##### *Accertamento*

1. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento dell'imposta i Comuni possono invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.
2. Il comune provvede alla rettifica delle dichiarazioni infedeli, incomplete o inesatte o dei parziali o ritardati versamenti nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti. A tal fine emette avviso di accertamento motivato con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta e delle relative sanzioni ed interessi. L'avviso deve essere notificato, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o gli analoghi adempimenti previsti o il versamento dell'imposta sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini sono contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie a norma degli artt. 16 e 17 del D. L.vo n. 472/1997;
3. Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto di accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D. L.vo 19 giugno 1997, n. 218.

#### Art. 22

##### *Riscossione coattiva*

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate dal comma 3 dell'articolo 10, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 28 gennaio 1988, n. 43, e successive modificazioni; in alternativa, la riscossione coattiva può essere effettuata con decreto ingiuntivo di cui al regio decreto n. 639 del 1910, qualora tale sistema sia ritenuto più conveniente.
2. Il titolo esecutivo di cui al precedente comma deve essere notificato al Contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.
3. La produzione del ricorso non determina la sospensione della riscossione coattiva del tributo e degli interessi moratori ma delle sole sanzioni, le quali, invece, sono rimosse con le gradualità imposte dall'articolo 68 del D.Lgs. n. 546/1992.

Art. 23  
*Contenzioso*

1. Contro l'avviso di liquidazione, l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546 e successive modificazioni.

Art. 24  
*Importi minimi e arrotondamenti*

1. Non sono dovuti versamenti e non si fa luogo ad azioni di recupero od a rimborsi qualora l'importo del tributo, con riferimento ad ogni periodo di imposta, sia inferiore a € 10,00.
2. Il pagamento dell'imposta deve essere effettuato con arrotondamento all'Euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Art. 25  
*Funzionario Responsabile*

1. Con delibera della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.

Art. 26  
*Disposizioni transitorie e finali*

1. La Giunta Comunale può attribuire compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi in corrispondenza alla realizzazione di particolari programmi, progetti obiettivo o il raggiungimento di risultati significativi. Tali compensi sono definiti con la contrattazione decentrata secondo le modalità e quant'altro previsto nel C.C.N.L..

Art. 27  
*Norma di rinvio*

1. Per quanto concerne quanto non previsto nel presente si rinvia alle specifiche norme e regolamenti.

Art. 28  
*Entrata in vigore*

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2009, sulla scorta di quanto sancito dall'art. 52 del D. Lgs e dall'art. 53, comma 16, della Legge n. 388/2000 e successive modifiche. Dalla medesima data si intende revocato il precedente regolamento approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 248 del 01/02/2001 e successive modifiche ed integrazioni.