

# REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'I.C.I.

Testo approvato in seduta consiliare del 30.12.1998 con deliberazione n° 35.

Testo modificato con deliberazioni consiliari n° 13 del 25.3.1999, n° 3 del 28.2.2000, n° 15 del 30.3.2001, n° 6 del 28.2.2002, n°70 del 30.12.2002, n° 44 del 19.12.2003, n° 63 del 22.12.2005 e n° 18 del 31.3.2008.

Le parti evidenziate in giallo hanno efficacia dal primo gennaio 2009

## TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

### ART. 1

#### Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Fondo nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli articoli 52 e 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e da ogni altra disposizione normativa.

### ART. 2

#### Presupposto dell'imposta

1. Presupposto dell'imposta comunale sugli immobili è il possesso, così come definito dal successivo articolo 4, di fabbricati e di aree fabbricabili, siti nel territorio del comune, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

### ART. 3

#### Definizione di fabbricati e aree

1. Ai fini dell'imposta di cui al precedente articolo 1:
  - a. 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 o quella che ne costituisce pertinenza: 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;
  - b. 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 e' da considerare fabbricabile se

utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato in seconda e definitiva lettura da parte del Consiglio comunale, indipendentemente dall'approvazione definitiva della Giunta provinciale e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel successivo articolo 11, comma 1, lettera b) 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 di animali. Tale condizione si considera soddisfatta, anche nel caso di comproprietà, solo quando il reddito agrario prodotto dai soggetti interessati, è almeno il 60 per cento del reddito fiscale complessivo da lavoro e sono soddisfatte le altre condizioni poste dall'articolo 58 del decreto legislativo n. 446 del 1997 e successive modificazioni ed integrazioni. Il Comune è tenuto a comunicare al contribuente i cambiamenti degli strumenti urbanistici che modificano l'edificabilità del suolo posseduto, mediante notifica a mezzo del servizio postale. Il responsabile del servizio tecnico su richiesta del contribuente attesta se un'area è fabbricabile in base ai criteri di cui sopra.

- c. per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività di cui all'articolo 2135 del Codice Civile. Non sono considerati terreni agricoli i terreni incolti o, comunque, non adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile oppure i piccoli appezzamenti di terreno, condotti da non imprenditori agricoli, i cui prodotti sono utilizzati per uso proprio del possessore o della propria famiglia.

#### **ART. 4**

#### **Soggetti passivi**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui al precedente art. 2, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, concessione 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 di cui al successivo art. 6, comma 3, 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.

#### **ART. 5**

#### **Soggetto attivo**

1. L'imposta è liquidata, accertata e riscossa dal Comune per gli immobili di cui al precedente art. 2 la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente sul proprio territorio. L'imposta non si applica agli immobili di cui al precedente art. 2 dei quali

il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel precedente art. 4 quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

## **ART. 6**

### **Base imponibile**

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui al precedente art. 2.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è determinato applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, 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 decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, nonché le rivalutazioni stabilite con atto normativo generale.
3. 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, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'art.7 del decreto legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazione, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti di aggiornamento stabiliti ogni anno dal Ministero delle Finanze e pubblicati nella Gazzetta Ufficiale. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con il decreto del ministro 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 ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo dell'articolo 11, comma 1 del decreto legislativo n. 504/92; 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.
4. 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. Il Consiglio determina il valore minimo delle aree edificabili. Tali valori debbono essere derogati dall'Ufficio allorquando i valori così determinati risultino inferiori a quelli indicati in atti pubblici (contratti) o privati (scritture private) di riferimento diretto per l'anno di stipula degli atti. Tale provvedimento, quindi, non assume carattere di limite invalicabile del potere di accertamento e di rettifica dell'Ufficio.
5. 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.

6. In caso di demolizione del fabbricato e ricostruzione dello stesso sull'area di risulta, oppure nel caso di recupero edilizio effettuato ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettere c, d, 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.
7. Per gli immobili di interesse storico ed artistico sottoposti al vincolo di cui alla Legge n. 1089 del 1 giugno 1939 e successive modificazioni 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 (per l'intero territorio comunale è la categoria A4 di classe 1 di lire 41.000 a vano), i moltiplicatori di cui all'art. 5, comma 2, del Decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992. Qualora detti immobili siano censiti in categorie del gruppo C o D, per le quali la consistenza è espressa in metri quadrati od in metri cubi, ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al presente comma, la superficie è trasformata in vani catastali dividendola per il coefficiente 21, con arrotondamento al mezzo vano per difetto o per eccesso.

#### **ART. 7**

#### **Determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta**

1. Le aliquote e le detrazioni d'imposta sono approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata entro la data di approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.
2. In carenza di provvedimenti deliberativi, si applicano le aliquote e le detrazioni in vigore nell'anno precedente.

#### **ART. 8**

#### **Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile**

1. Quando la variazione della rendita catastale consegue a riesame, d'ufficio o su segnalazione del contribuente, finalizzato ad eliminare incongruenze derivanti da semplici errori di inserimento dati oppure da erronee applicazioni dei principi dell'estimo catastale, la nuova rendita attribuita esplicherà efficacia retroattiva, cioè a decorrere dalla data dell'originario classamento, indipendentemente dalla data di notifica della nuova rendita agli intestatari della partita catastale;
2. Alle modificazioni della rendita catastale derivanti da sentenze emesse dal giudice tributario è riconosciuta efficacia retroattiva con le modalità indicate nel precedente comma;

3. Quando la variazione della rendita è operata dal Catasto Edilizio Urbano, d'ufficio o su istanza del contribuente, e riguarda fabbricati sui quali sono intervenute modifiche strutturali, essa ha effetto retroattivo dalla data di fine lavori. In assenza di modifiche strutturali la validità della nuova rendita coincide con la mutazione d'uso dell'immobile.
4. L'attribuzione della rendita catastale definitiva da parte del Catasto Edilizio Urbano per gli immobili censiti in categoria catastale "D" interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati decorre dal primo gennaio dell'anno successivo a quello della notifica della rendita catastale stessa.

#### **ART. 9**

#### **Determinazione del valore delle aree fabbricabili**

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 D.Lgs. 504/92, nell'intento di ridurre l'insorgenza di contenzioso, il Consiglio Comunale fissa, ai sensi del comma 1, lettera g) dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97, dei valori minimi, espressi in euro al mq., da utilizzare ai fini di contenere il potere di accertamento del Comune. Ciò comporta che se l'imposta è stata pagata sulla base di un valore non inferiore a quello stabilito a norma del presente regolamento, al Comune è sottratto il potere di accertare un maggiore valore unitario se i valori minimi unitari così determinati non risultino inferiori a quelli indicati negli atti pubblici (contratti) o privati (scritture private) di riferimento diretto per l'anno di stipula degli atti. Il provvedimento che stabilisce i valori minimi menzionati nel presente comma, può, nei casi sopra descritti, non essere quindi limite invalicabile del potere di accertamento e di rettifica del Comune.
2. I valori sono determinati in considerazione della destinazione urbanistica, degli indici di edificabilità, degli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione e dei prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
3. Se il contribuente avesse utilizzato un valore dell'area fabbricabile superiore a quello che si otterrebbe moltiplicando gli importi unitari, predeterminati ai sensi del comma 1, per la superficie edificabile, egli non avrebbe diritto al rimborso della differenza d'imposta risultante.
4. Detti valori hanno effetto per l'anno di imposta in corso alla data di adozione del provvedimento stesso e, qualora non si deliberi diversamente, valgono anche per gli anni successivi. In sede di prima applicazione possono essere determinati anche i valori per gli anni di imposta pregressi da accertare.
5. I valori di cui al comma 1 possono essere aggiornati periodicamente con deliberazione della Giunta Comunale sulla base dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati pubblicato dall'ISTAT con arrotondamento

all'unità di euro superiore. Il Consiglio comunale rideterminerà i valori fissati per seguire puntualmente le tendenze del mercato.

**nota all'art. 9:** il Consiglio comunale, con deliberazioni numero 64 del 22 dicembre 2005 e 61 del 19 dicembre 2006 ha stabilito i seguenti valori e le possibili riduzioni che sono validi dal primo gennaio 2006 (solo le riduzioni di cui ai punti 3 e 4 sono utilizzabili dall'1.1.2007):

<b>TABELLA 1 – ZONE RESIDENZIALI</b>				
<b>Categoria di appartenenza</b>	<b>Descrizione delle categorie di appartenenza dei terreni fabbricabili o delle aree di sedime degli edifici</b>	<b>Valore al mq. in euro</b>		
		<b>Fondo</b>	<b>Tret</b>	<b>Vasio</b>
"Ais"	"Zone interne al perimetro del centro storico"	140,00	85,00	60,00
Zona "B 1"	"Zone edificate consolidate"	140,00	85,00	60,00
Zona "B 2"	"Zone edificate di completamento"	140,00	85,00	60,00
Zona "C 1"	"Zone di espansione in corso di attuazione"	100,00	65,00	54,00
Zona "C 1"	"Zone di espansione (lottizzazione "Orme" di Tret)"	-	55,00	-
Zona "C 2"	"Zona di espansione di nuovo impianto"	100,00	65,00	54,00

<b>TABELLA 2 – ZONE PER ATTIVITÀ ECONOMICHE</b>				
<b>Categoria di appartenenza</b>	<b>Descrizione delle categorie di appartenenza dei terreni fabbricabili o delle aree di sedime degli edifici</b>	<b>Valore al mq. in euro</b>		
		<b>Fondo</b>	<b>Tret</b>	<b>Vasio</b>
Zona "D1"	"Zone produttive del settore secondario esistenti"	50,00	35,00	30,00
Zona "D2"	"Zone produttive del settore secondario di nuovo impianto"	50,00	35,00	-
Zona "D3"	"Zone commerciali e terziarie"	195,00	-	-
Zona "D4"	"Zone per esercizi alberghieri"	150,00	-	-
Zona "D5"	"Zone per impianti zootecnici"	35,00	35,00	35,00

<b>TABELLA 3 – AREE PREORDINATE ALL'ESPROPRIO F1 – F2 – F3 – F4 ESTERNE AI CENTRI ABITATI</b>				
<b>Categoria di appartenenza</b>	<b>Descrizione delle categorie di appartenenza dei terreni fabbricabili o delle aree di sedime degli edifici</b>	<b>Valore al mq. in euro</b>		
		<b>Fondo</b>	<b>Tret</b>	<b>Vasio</b>
Zona "F1"	"Zone per attrezzature pubbliche"	15,00	12,00	12,00
Zona "F2"	"Zone destinate alla viabilità"	15,00	12,00	12,00
Zona "F3"	"Zone destinate a verde pubblico"	10,00	8,00	8,00
Zona "F4"	"Zone destinate agli impianti sportivi"	15,00	12,00	12,00

<b>ELEMENTI TENDENTI AD UNA DIMINUZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE</b>		
<b>NUM. PROGR.</b>	<b>PARTICOLARI SITUAZIONI OGGETTIVE</b>	<b>% DI RIDUZIONE</b>
1	Particelle soggette a piano attuativo non approvato	25%
2	Particelle che considerata l'edificazione già esistente consentono solo un utile ampliamento della stessa e non la costruzione di una nuova volumetria di conveniente entità purché non confinanti o intercluse a terreni facenti capo allo stesso proprietario.	60%
3	Particelle che per forma e dimensioni non consentono l'edificazione purché non confinanti o intercluse a terreni edificabili facenti capo allo stesso proprietario	50%
4	Particelle residuali di superficie inferiore al lotto minimo previsto dalle norme di attuazione del P.R.G..	90%
5	Particelle F1 – F2 – F3 – F4 in caso di mancato avvio della procedura di esproprio.	95%
6	Particelle fondiarie ricadenti interamente nella fascia di rispetto cimiteriale	100%

**NOTA BENE!:** LE PERCENTUALI DI RIDUZIONE NON SONO CUMULABILI

**TITOLO II**  
**ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI**

**ART. 10**  
**Esenzioni**

1. Ai sensi del comma 1 lettera c), dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97, si stabilisce che sono esenti dall'imposta gli immobili indicati nell'art. 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modifiche ed integrazioni posseduti da gli enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali. Le esenzioni di cui all'art. 7, lettera i), del decreto legislativo precitato si applicano soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che direttamente utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.
2. L'esenzione disposta dall'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, si intende applicabile alle attività indicate nella medesima lettera che non abbiano esclusivamente natura commerciale; la qualifica di ente non commerciale, non avente per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, è determinata in conformità a quanto disposto dagli articoli 143, 148 e 149 del D.P.R. n. 917/86;
3. Il diritto all'esenzione è subordinato alla presentazione al Comune da parte dello Ente non commerciale di apposita autocertificazione, vistata dal loro organo di controllo, attestante la sussistenza dei requisiti con allegazione della Statuto e periodicamente del rendiconto economico e finanziario secondo le disposizioni statutarie onde comprovare l'assenza delle condizioni che ai sensi dell'articolo 149 del DPR 917 del 1986 comportano la perdita della qualifica di ente non commerciale.
4. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

**ART. 11**

**Aree fabbricabili utilizzate per attività agro silvo pastorali**

1. Sono considerati terreni agricoli e quindi esenti dall'imposta ai sensi della lettera h) dell'art. 7 del D.Lgs. 504/1992 (terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge 984/77 e L.P. 15/93) le aree fabbricabili possedute e condotte da coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale se si verificano le seguenti condizioni:
  - a. sui terreni persiste l'utilizzazione agro silvo pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali;

- b.** il conduttore dei terreni deve essere coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale (così come definito dall'articolo 1 del decreto legislativo n. 99 del 29.3.2004), essere iscritto negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della Legge 9 gennaio 1963 n. 9, ex SCAU ora INPS - sezione Previdenza Agricola -, con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia, essere titolare di un reddito agrario, anche nel caso di comproprietà, uguale almeno al 60 per cento del reddito fiscale complessivo da lavoro ed inoltre dovranno essere soddisfatte le altre condizioni poste dall'articolo 58 del decreto legislativo n. 446 del 1997 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. L'esenzione decade immediatamente con il cessare di una qualsiasi delle condizioni sopra richiamate.
  3. Ai sensi dell'art. 58, comma 2, del D.Lgs. 446/97, la disposizione di cui al punto 1b ha carattere interpretativo e pertanto è valida anche per gli anni precedenti all'entrata in vigore del presente regolamento.

#### **ART. 12**

#### **Nozione di abitazione principale**

1. Per abitazione principale si intende, salvo prova contraria, l'unità immobiliare nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, ha la residenza anagrafica.

#### **ART. 13**

#### **Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali**

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera d) del D.Lgs. 446/97, le cantine, i box, i posti macchina coperti e scoperti, le soffitte ecc. che costituiscono pertinenza dell'abitazione principale usufruiscono dell'aliquota prevista per la stessa. Alla pertinenza si applica la detrazione solo per la quota eventualmente non già assorbita dall'abitazione principale.
2. Sono considerate pertinenze, indipendentemente dalla loro tipologia catastale, le unità immobiliari, così come individuate dall'articolo 817 del codice civile (ad. es. cantine, box, posti macchina coperti e scoperti, soffitte), destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio o ad ornamento dell'abitazione principale, anche non appartenenti allo stesso edificio purché non locate.
3. Nel caso che all'abitazione principale siano asservite più pertinenze, il beneficio del presente articolo è esteso ad un'unica unità immobiliare di pertinenza. Il presente comma non produce effetti, **quindi non è da considerare**; ciò ai sensi delle disposizioni introdotte dall'art. 1 comma 7 del D.L. 27.5.08, n. 93 convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, della L. 27.7.2008, n. 126, quindi anche dall'1.1.2009 è valido il comma 2. nella formulazione sopra indicata se sono rispettati i necessari requisiti civilistici soggettivi ed oggettivi.

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 D.Lgs. 504/92 ivi compresa la determinazione per ciascuna di esse del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo.

#### **ART. 14**

#### **Assimilazioni ad abitazione principale**

1. Ai sensi degli artt. 52 e 59, comma 1, lettera e), del D.Lgs. 446/97, le abitazioni concesse in uso gratuito dal soggetto passivo a parenti in linea retta entro il I grado, in linea collaterale entro il II grado, sono equiparate alle abitazioni principali quando i medesimi soggetti vi stabiliscono la residenza anagrafica e vi dimorano abitualmente. Nel caso di decesso del parente entro il I grado o II, come sopra individuati, si considerano ancora abitazioni principali gli stessi fabbricati qualora i presupposti appena citati, necessari alla fruizione dell'agevolazione in rassegna, siano affatto e tutti estensibili, rispettivamente ai parenti di II grado in linea retta o di III in linea collaterale. Le agevolazioni di cui al presente comma non sono a beneficio, degli affini né dei familiari non menzionati del soggetto passivo. La gratuità del rapporto tra le parti dovrà essere comprovata mediante autocertificazione e decorre dalla data con la quale i locali sono messi a disposizione se si realizzano simultaneamente le altre condizioni richieste. A queste abitazioni è applicata l'aliquota stabilita per le abitazioni principali e la detrazione prevista per le stesse.
2. Con i benefici previsti dal comma precedente non è possibile che per un singolo fabbricato i soggetti passivi d'imposta nel loro insieme godano della detrazione di cui al secondo comma dell'articolo 8 del Decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 (detrazione per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale) in misura superiore a quella prevista per l'anno. Nei soli casi previsti dal precedente comma essa viene computata in ragione della quota di possesso, anche per il soggetto passivo eventualmente dimorante.
3. Ai sensi dell'art. 3, comma 56, della L. 662/96, sono considerate abitazioni principali le unità immobiliari possedute 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 la stessa non risulti locata o totalmente utilizzata a qualsiasi titolo da altri soggetti.
4. Ai sensi dell'art. 1, comma 4-ter, della L. 75/93, per i cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.
5. Nei casi di cui ai precedenti commi si applicano le disposizioni di cui all'art. 13.

## **ART. 15**

### **Riduzione dell'imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili**

- 1.** In generale sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inidonei all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. 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.
- 2.** Ai sensi del comma 1, lettera h) dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97, si dispone che le caratteristiche di inagibilità o inabitabilità del fabbricato oggetto di imposta ai fini della fruizione della riduzione del 50%, di cui al comma 1 dell'art. 8 del D.Lgs. 504/92, come sostituito dall'art. 3, comma 55 della Legge 662/96, in base alle vigenti norme edilizie del Comune sono identificate come di seguito.
- 3.** L'inagibilità o inabitabilità deve consistere nel degrado fisico sopravvenuto, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
- 4.** Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera h) l'inagibilità o inabitabilità degli immobili può essere dichiarata se si realizzano le seguenti condizioni:
  - a.** gravi carenze statiche ove si accerti la presenza di gravi lesioni statiche delle strutture verticali (pilastri o murature perimetrali) e/o orizzontali (solai) ovvero delle scale o del tetto, con pericolo potenziale di crollo dell'edificio o di parte di esso anche per cause esterne concomitanti;
  - b.** gravi carenze igienico sanitarie. Tale requisito non ricorre se per l'eliminazione delle carenze igienico sanitarie comunque rilevabili è sufficiente un intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria così come definito dalla normativa vigente in materia urbanistico – edilizia (art. 77 bis della L.P. 22/91).
- 5.** Condizione essenziale per fruire della riduzione prevista dal presente articolo, è che l'immobile, di fatto, non sia nemmeno in minima parte utilizzato.
- 6.** Non possono godere della presente riduzione i fabbricati non ultimati.
- 7.** L'inagibilità o inabilità è accertata dall'Ufficio tecnico comunale, con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 4.1.1968, n. 15 così come modificata dalla legge 127/97 e successive modificazioni, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
- 8.** Il mancato utilizzo sarà attestato dal contribuente mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi della L. 15/68, così come modificata dalla legge 127/97 e successive modificazioni.

9. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tributi oppure alla data di presentazione all'ufficio tributi di dichiarazione sostitutiva attestante, oltre che il non uso, lo stato di inagibilità o di inabitabilità.
10. In ogni caso il richiedente deve comunicare al Comune, con i termini e le modalità di cui all'art. 17 la cessata situazione di inagibilità o inabitabilità.
11. Il Comune si riserva di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente.
12. Le condizioni di inagibilità o inabitabilità di cui al presente articolo cessano comunque dalla data dell'inizio dei lavori di risanamento edilizio.

#### **ART. 16**

#### **Agevolazione in favore delle Organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS)**

1. Gli immobili posseduti ed utilizzati dalle Organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS) di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 4 dicembre 1997, n. 460, destinati esclusivamente allo svolgimento dell'attività istituzionale sono esonerati dal pagamento dell'imposta comunale sugli immobili.
2. Sono riconosciute le medesime agevolazioni di cui al precedente comma anche agli organismi di volontariato di cui alla legge 11 agosto 1991, n. 266, le cooperative sociali di cui alla legge 8 novembre 1991, n. 381 e le organizzazioni non governative riconosciute idonee ai sensi della legge 26 febbraio 1987, n. 49.
3. L'esenzione è subordinata all'iscrizione all'anagrafe unica prevista dall'art. 11 del decreto legislativo 4 dicembre 1997, n. 460, ovvero all'iscrizione nei rispettivi registri istituiti dalla Regione e dalla Provincia Autonoma di Trento per i soggetti di cui al comma 2.
4. L'esenzione spetta dalla data della richiesta al Comune e per il periodo di tempo nel corso del quale permane l'utilizzo del bene ad attività istituzionale.

#### **TITOLO III**

#### **DENUNCE, VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI E RIMBORSI**

#### **ART. 17**

#### **Dichiarazioni e comunicazioni**

1. E' soppresso l'obbligo di presentazione della comunicazione ICI prevista dall'articolo 59, comma 1, lettera l), n. 1), del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 per le variazioni avvenute dal primo gennaio 2007 ma, ai sensi del comma 53 dell'art. 37 della legge 4.8.2006, n. 248 rimane fermo l'obbligo di presentazione della dichiarazione ICI nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini 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. Sono compresi tra tali casi gli immobili per i quali:

- a. si interrompa lo stato di inabitabilità od inagibilità dei fabbricati di cui al precedente articolo 15;
  - b. cominci, finisca o muti, per effetto del precedente articolo 14, la destinazione ad abitazione principale di un'unità immobiliare e delle pertinenze di cui al primo comma del precedente articolo 13;
  - c. si perda o si acquisisca il diritto all'esenzione o all'esclusione dall'ICI;
  - d. inoltre sono da dichiarare le compravendite di aree fabbricabili, il loro mutato valore, l'acquisizione delle caratteristiche di area fabbricabile ai sensi del comma 6 dell'articolo 5 del D. Lgs.30.12.1992, n. 504 o la perdita delle stesse in seguito all'ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, dalla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è stato utilizzato.
2. La dichiarazione ICI di cui al comma precedente, deve essere consegnata o spedita al Comune entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui ha avuto inizio il possesso dell'immobile oppure siano intervenute le variazioni previste e ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni degli elementi dichiarati.

#### **ART. 18**

#### **Modalità di versamento**

1. L'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso deve essere versata in un'unica soluzione dal 1° al 20 dicembre. Resta salva la facoltà di effettuare il versamento anche in due rate rispettivamente con scadenza 16 giugno e 16 dicembre, ovvero in un'unica soluzione da corrispondere entro il 16 giugno. I versamenti d'imposta devono essere effettuati tramite il concessionario della riscossione "od altro soggetto abilitato alla riscossione" o con altra modalità prevista da disposizioni di legge. Il Comune potrà prevedere anche la possibilità di esecuzione del pagamento mediante versamenti su conto correnti postali o bancari intestati alla Tesoreria comunale o direttamente presso la Tesoreria.
2. Per stabilire i mesi di possesso si computa per intero il mese quando il possesso si è protratto per almeno 15 giorni, o comunque per la maggior parte del mese. Se il periodo di possesso si equivalesse, l'imposta dovrà comunque essere pagata da una delle parti.
3. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo. Ai sensi degli artt. 52 e 59, comma 1, lettera i) del D.Lgs. 446/97, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto di tutti gli altri purché l'imposta sia stata completamente assolta per l'anno di

riferimento, sia individuato, da parte del soggetto passivo attore, anche su istanza del Comune, l'immobile a cui i versamenti si riferiscono e siano precisati i nominativi degli altri soggetti passivi. In tal caso i diritti di regresso del soggetto che ha versato rimangono impregiudicati nei confronti dei soggetti passivi. Laddove il versamento sia unitariamente eseguito lo si deve assumere come se fosse suddiviso in tanti versamenti effettuati da ciascun contitolare proporzionalmente alla propria quota di possesso. Naturalmente, in caso di insufficiente o tardivo versamento, ciascun contitolare risponde limitatamente alla propria quota di possesso.

#### **ART. 19** **Differimento dei termini**

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera o) del D.Lgs. 446/97:

a. i termini di pagamento dell'imposta da parte degli eredi sono differiti di 6 mesi nel caso di decesso del soggetto passivo d'imposta.

Quindi i termini scadono:

- entro il 16 giugno dell'anno successivo;

b. La Giunta Comunale, può stabilire il differimento di sei mesi del pagamento di una rata (o dell'unica soluzione di pagamento) I.C.I. in scadenza nel caso di calamità naturali di grave entità;

#### **ART. 20** **Accertamenti**

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 161, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, il termine per la notifica degli avvisi di accertamento d'ufficio o in rettifica è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione. L'avviso di accertamento può essere notificato anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento.

2. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera m) del D.Lgs. 446/97 si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione previsto dal D.Lgs. 218/97. L'accertamento può essere quindi definito con adesione del contribuente sulla base dei criteri stabiliti dal regolamento comunale.

#### **ART. 21** **Attività di controllo**

1. Il Funzionario responsabile del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi che possono essere utili per la lotta all'evasione proponendo alla Giunta Comunale tutte le possibili azioni da intraprendere.

2. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera p) del D.Lgs. 446/97, una percentuale non inferiore al 10 per cento delle somme derivanti dall'attività di controllo rilevate sulla base delle risultanze dell'Ufficio tributario è destinata al potenziamento dell'Ufficio stesso. Le risorse di cui sopra sono utilizzate per le seguenti attività:
  - a. sviluppo e potenziamento delle dotazioni informatiche e dei supporti tecnologici;
  - b. perfezionamento dell'attività di accertamento mediante collegamenti con archivi informatici, interni ed esterni all'Ente, ed eventuali azioni di controllo sul territorio, anche avvalendosi di collaborazioni esterne.
  - c. attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi. che partecipa ad appositi progetti-obiettivo o attraverso strumenti analoghi contenuti nel vigente C.C.N.L.. Le modalità di attribuzione dei compensi sono definite con la contrattazione decentrata secondo le modalità e quant'altro previsto nel contratto collettivo di lavoro.

## **ART. 22**

### **Rimborsi e compensazioni**

1. Ai sensi del combinato disposto dell'art. 1, commi 164 e 171, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, per i rapporti d'imposta pendenti al 1° gennaio 2007, il contribuente può richiedere al Comune 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. In caso di procedimento contenzioso si intende, come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione, quello in cui è intervenuta la decisione definitiva.
2. L'istanza di rimborso deve essere corredata da idonea documentazione atta a comprovare il diritto al rimborso. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi a decorrere dalla data di versamento, nella misura di cui al successivo articolo 24.
3. È comunque riconosciuto il diritto al rimborso anche oltre il termine di cui al comma 1 e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso a fronte di provvedimenti d'accertamento non ancora divenuti definitivi da parte del comune soggetto attivo del tributo. In tali casi, su richiesta del soggetto passivo, è ammesso il riversamento delle somme direttamente al Comune competente.
4. Sull'istanza di rimborso, il Comune procede (cioè la conduce a termine) entro 120 giorni dalla data di presentazione al protocollo generale oppure entro 20 giorni dall'accertamento definitivo del diritto alla restituzione, se successivo alla domanda.
5. Per i rimborsi di cui al comma 3 e per quelli relativi ad indebiti versamenti che si caratterizzano dall'assenza del presupposto d'imposta su cui si fonda la pretesa tributaria, gli interessi sulle somme rese decorrono dalla data di presentazione della relativa istanza.

6. Ai sensi dell'art. 1, comma 167, della legge 296/06, l'imposta per la quale il Comune abbia accertato il diritto al rimborso può essere compensata con gli importi dovuti a titolo dell'imposta stessa. La compensazione avviene su richiesta del soggetto passivo da prodursi entro sessanta giorni dalla notifica del provvedimento di rimborso e può essere utilizzata fino al periodo d'imposta successivo allo stesso; nella richiesta stessa deve essere indicato l'importo del credito da utilizzare e il debito tributario I.C.I. oggetto di compensazione. Le somme di cui si richiede la compensazione non sono produttive di ulteriori interessi.
7. Non si procederà al rimborso di importi inferiori a € 12,00 secondo quanto stabilito dal vigente Regolamento delle Entrate.

#### **ART. 23**

#### **Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree**

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera f), del D.Lgs. 446/97, si stabilisce per le aree divenute inedificabili il rimborso dell'imposta versata sul valore determinato ai sensi del comma 5 dell'art. 5 del D.Lgs. 504/92 quali aree fabbricabili.
2. In particolare, la dichiarazione di inedificabilità delle aree deve originare da atti amministrativi adottati dal Comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi che impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali fu corrisposta l'imposta.
3. Il rimborso suddetto compete per i 5 anni precedenti alla data del provvedimento di adozione dello strumento urbanistico (o della relativa variante) compreso l'anno nel quale il provvedimento è adottato dal Comune.
4. Per le aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio il sopraindicato rimborso compete per 10 anni.
5. Il rimborso è attivato a seguito di specifica istanza del soggetto passivo da presentarsi entro il termine di 5 anni dalla data di approvazione definitiva dello strumento urbanistico da parte della Giunta Provinciale. Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso di imposta è che:
  - a. le aree non siano state oggetto di interventi edili o non siano interessate da concessioni e/o autorizzazioni edilizie non ancora decadute;
  - b. non risultino in atto azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione dello strumento urbanistico generale o delle relative varianti.
  - c. lo strumento urbanistico o la relativa variante abbia ottenuto l'approvazione definitiva da parte della Giunta Provinciale.
5. Le somme dovute a titolo di rimborso sono maggiorate degli interessi nella misura indicata nel successivo articolo 24.

**ART. 24**  
**Calcolo degli interessi**

1. La misura annua degli interessi, ove previsti, ai sensi dell'art. 1, comma 165, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, è stabilita in misura pari al tasso legale vigente al 1° gennaio di ciascun anno d'imposta, sia per i provvedimenti d'accertamento che di rimborso.

**TITOLO IV**  
**DISPOSIZIONI FINALI**

**ART. 25**  
**Norme di rinvio**

1. Le disposizioni di cui al presente regolamento si applicano per gli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992.
2. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 504/92 e successive modificazioni ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.
3. I termini "possesso" e "possessore" utilizzati in questo regolamento hanno il significato indicato nel primo comma dell'articolo 1140 del Codice Civile.

**ART. 26**  
**Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2008 ad esclusione del comma 2 dell'articolo 10, del comma 3 dell'articolo 13 e del primo comma dell'art. 18 limitatamente alle parole "od altro soggetto abilitato alla riscossione" che avranno efficacia dal primo gennaio 2009.

# ***INDICE***

## **TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI**

Art. 1 – Oggetto del regolamento .....	pag. 1
Art. 2 – Presupposto dell'imposta .....	pag. 1
Art. 3 – Definizioni di fabbricati e aree .....	pag. 1
Art. 4 – Soggetti passivi .....	pag. 2
Art. 5 – Soggetto attivo .....	pag. 2
Art. 6 – Base imponibile .....	pag. 3
Art. 7 – Determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta .....	pag. 4
Art. 8 – Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile .....	pag. 4
Art. 9 – Determinazione del valore delle aree fabbricabili .....	pag. 5

## **TITOLO II ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI**

Art.10 – Esenzioni .....	pag. 7
Art.11 – Aree fabbricabili utilizzate per attività agro silvo pastorali .....	pag. 7
Art.12 – Nozione di abitazione principale .....	pag. 8
Art.13 – Estensione delle agevolazioni alla pertinenze delle abitazioni principali .....	pag. 8
Art.14 – Assimilazioni ad abitazione principale .....	pag. 9
Art.15 – Riduzione dell'imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili .....	pag. 9
Art.16 – Agevolazione in favore delle Organizzazioni non lucrative di utilità sociale .....	pag. 11

## **TITOLO III DENUNCE, VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI E RIMBORSI**

Art.17 – Dichiarazioni e comunicazioni .....	pag. 11
Art.18 – Modalità di versamento .....	pag. 12
Art.19 – Differimento dei termini .....	pag. 13
Art.20 – Accertamenti .....	pag. 13
Art.21 – Attività di controllo .....	pag. 13
Art.22 – Rimborsi e compensazioni .....	pag. 14
Art.23 – Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree .....	pag. 15

**TITOLO IV**  
**DISPOSIZIONI FINALI**

Art.24 – Calcolo degli interessi ..... pag. 15  
Art.25 – Norme di rinvio ..... pag. 16  
Art.26 – Entrata in vigore ..... pag. 16