



COMUNE DI SOLZA

PROVINCIA DI BERGAMO

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.)

In vigore dal 1 gennaio 2007

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 23.03.2007

INDICE

ART. 1	3
OGGETTO E SCOPO DEL REGOLAMENTO	3
ART. 2	3
PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA	3
ART. 3	3
SOGGETTI PASSIVI	3
ART. 4	3
AREE EDIFICABILI	3
ART. 5	3
FABBRICATI DI INTERESSE STORICO E ARTISTICO	3

<u>ART. 6</u>	4
<u>ESENZIONI</u>	4
<u>ART. 7</u>	4
<u>ABITAZIONE PRINCIPALE</u>	4
<u>ART. 8</u>	5
<u>ABITAZIONI INUTILIZZATE</u>	5
<u>ART. 9</u>	5
<u>FABBRICATI INAGIBILI ED INABITABILI. RIDUZIONI D'IMPOSTA</u>	5
<u>ART. 10</u>	6
<u>MODALITA' DEI VERSAMENTI - DIFFERIMENTI</u>	6
<u>ART. 11</u>	6
<u>VALIDITÀ DEI VERSAMENTI DELL'IMPOSTA</u>	6
<u>ART. 12</u>	6
<u>DISCIPLINA DEI CONTROLLI E COMPENSO INCENTIVANTE</u>	6
<u>ART. 13</u>	6
<u>ACCERTAMENTO CON ADESIONE</u>	6
<u>ART. 14</u>	6
<u>SANZIONI ED INTERESSI – RINVIO</u>	6
<u>ART. 15</u>	7
<u>PAGAMENTO RATEALE</u>	7
<u>ART. 16</u>	7
<u>RIMBORSI</u>	7
<u>ART. 17</u>	7
<u>NORME TRANSITORIE E FINALI</u>	7
<u>ART. 18</u>	7
<u>RINVIO DINAMICO</u>	7
<u>ART. 19</u>	8
<u>ENTRATA IN VIGORE</u>	8

ART. 1 OGGETTO E SCOPO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento integra le norme di legge che disciplinano l'imposta comunale sugli immobili di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. In particolare, con il presente regolamento, viene esercitata la potestà regolamentare attribuita ai comuni con il combinato disposto degli articoli 52 e 59 del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, nonché dell'articolo 50 della legge 27 dicembre 1997 n. 449.
3. Le norme del presente regolamento sono finalizzate ad assicurare che l'attività

amministrativa persegua i fini determinati dalla legge, con criteri di economicità, di efficacia e di pubblicità e con le procedure previste per i singoli procedimenti.

ART. 2 PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

1. Presupposto dell'imposta comunale sugli immobili è il possesso di fabbricati, aree fabbricabili e di terreni agricoli – così come definiti dal D. Lgs. N. 504/1992 - 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. 3 SOGGETTI PASSIVI

1. Ad integrazione dell'art. 3 del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni, per gli alloggi a riscatto o con patto di futura vendita da parte di Istituti o Agenzie Pubbliche l'imposta è dovuta dall'assegnatario dalla data di assegnazione.

ART. 4 AREE EDIFICABILI

1. La classificazione di un'area come superficie edificabile è desumibile dagli strumenti urbanistici.
2. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione (art. 5 comma 5 D.Lgs. 504/92).
3. Al fine di ridurre l'insorgenza di contenzioso la Giunta Comunale determina, periodicamente per zone omogenee (come da tabella allegata), i valori venali minimi di riferimento delle aree fabbricabili applicabili a tutto il territorio comunale (perché non esistono microzone omogenee) sulla base dei seguenti parametri: destinazione d'uso dell'area; indice di fabbricabilità; valori immobiliari indicati dall'osservatorio immobiliare; prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree; non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.

ART. 5 FABBRICATI DI INTERESSE STORICO E ARTISTICO

1. Per la determinazione della base imponibile degli immobili di interesse storico o artistico di cui al D. Lgs. 22.01.2004, n. 42, la cui categoria catastale sia diversa dalla A, la consistenza in vani è determinata dal rapporto tra la sua superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano abitativo, che si assume pari a mq. 18 arrotondando il risultato ottenuto alla mezza unità.
2. La tariffa d'estimo da assumere per la determinazione della rendita è quella di minore importo tra le tariffe previste nel gruppo catastale A della zona censuaria ove è situato l'immobile. La rendita così risultante va moltiplicata per il coefficiente di legge stabilito per le abitazioni, qualunque sia il gruppo o la categoria catastale di appartenenza.

ART. 6 ESENZIONI

1. L'esenzione di cui all'articolo 1, comma 1, lettera i), del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario dall'ente non commerciale utilizzatore.

2. Si esonerano dal pagamento I.C.I. i soggetti che danno in comodato gratuito gli immobili alle ONLUS e al Comune.

ART. 7

ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Per abitazione principale si intende, salvo prova contraria, quella nella quale il soggetto passivo ha la residenza anagrafica ed i suoi familiari dimorano abitualmente, e si verifica anche nei seguenti casi:

a) abitazione utilizzata da soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;

b) alloggio regolarmente assegnato dall'Istituto autonomo case popolari (I.A.C.P.);

c) abitazione posseduta a titolo di proprietà, di usufrutto, uso o abitazione da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata (art. 3 della Legge 23.12.1996, n. 662) o sia ospitato da parenti e affini;

d) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risultino locate;

2. Per le abitazioni adibite ad abitazione principale sono previste: l'aliquota e la detrazione di imposta stabilita dal Consiglio Comunale. La detrazione viene portata in riduzione della imposta dovuta per l'abitazione principale fino alla concorrenza del suo ammontare.

3. Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale. Sono considerate parte integrante dell'abitazione principale le sue pertinenze anche se iscritte distintamente in catasto come i box, cantine o soffitte (categ. C6 o C2) e pertanto assoggettate all'aliquota prevista per l'abitazione principale (come chiarisce anche la circolare del Ministero delle Finanze n. 23/E dell'11.02.2000).

4. L'aliquota e la detrazione previste per la prima casa vengono altresì applicate nei seguenti casi:

a) nel caso di abitazione concessa dal possessore a parenti in linea retta fino al 2° grado (nonni, genitori, figli) a condizione che gli stessi abbiano la propria residenza anagrafica nell'immobile concesso in uso gratuito.

b) nel caso di abitazione concessa gratuitamente a parenti in linea collaterale di 2° grado (fratelli, sorelle) a condizione che gli stessi abbiano la propria residenza anagrafica nell'immobile e che il possessore abbia l'obbligo di prestare loro gli alimenti (ai sensi dell'art. 433 del Codice Civile).

Il soggetto interessato deve attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto richieste per la fruizione della detrazione principale mediante dichiarazione sostitutiva o con comunicazione scritta.

ART. 8

ABITAZIONI INUTILIZZATE

1. Ai fabbricati destinati ad abitazione e relative pertinenze inutilizzate (cioè unità immobiliari prive di utenza – Energia elettrica, acqua ecc. – e/o sottratte all'assoggettamento dei tributi comunali) viene applicata l'aliquota stabilita dall'organo competente previsto per legge per tale

tipologia.

ART. 9

FABBRICATI INAGIBILI ED INABITABILI. RIDUZIONI D'IMPOSTA

1. L'imposta è 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 tali condizioni, con obbligo di relativa dichiarazione/denuncia I.C.I.
2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile) ¹, superabile non con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ed ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale.
3. Si considerano tuttavia inagibili o inabitabili, sempre ch  non utilizzati, gli immobili sottoposti ad intervento di manutenzione straordinaria ² regolarmente autorizzato dagli uffici competenti del Comune per il periodo che va dalla data di inizio lavori alla data di ultimazione degli stessi oppure, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato   comunque utilizzato.
4. Se il fabbricato   costituito da pi  unit  immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione   applicata alle sole unit  dichiarate inagibili o inabitabili.
5. Lo stato di inabitabilit  o di inagibilit  pu  essere accertato:
 - a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore interessato dell'immobile;
 - b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ³.
6. Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicit  della dichiarazione presentata dal contribuente mediante l'Ufficio Tecnico Comunale e l'Azienda Sanitaria Locale, secondo le rispettive competenze.
7. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 ha decorrenza dalla data in cui   accertato dall'ufficio tecnico comunale o da altra autorit  o ufficio abilitato lo stato di inabitabilit  o di inagibilit  ovvero dalla data in cui la dichiarazione sostitutiva viene resa dal contribuente e presentata all'Ufficio Tributario.
8. Il contribuente ha l'obbligo di comunicare al Comune il venir meno delle condizioni di inagibilit  e inabitabilit 

ART. 10

MODALITA' DEI VERSAMENTI - DIFFERIMENTI

1. I soggetti obbligati possono eseguire i versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, tramite:
 - a) il concessionario della riscossione dei tributi;
 - b) il conto corrente postale intestato alla tesoreria comunale;
 - c) il versamento diretto presso la tesoreria comunale;
 - d) le modalit  del capo III del D. Lgs. 9.07.1997, n. 241, vale a dire con il modello F24 ;
2. I termini per i versamenti di cui al precedente comma 1 sono differiti di trenta giorni nel caso in cui il contribuente sia stato colpito, nei dieci giorni precedenti la scadenza del pagamento, da lutto di famiglia per la morte di un convivente o di parente entro il 2° grado.
3. I versamenti non sono effettuati se l'importo complessivo dell'imposta dovuta   inferiore a € 2,07 (ai sensi della Legge 17.7.1994, n. 473 che ha convertito il D.L. 330/1994) .
4. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione   inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo (art. 1, comma 166 Legge

n. 296/2006).

ART. 11 VALIDITÀ DEI VERSAMENTI DELL'IMPOSTA

1. I versamenti dell'imposta comunale sugli immobili eseguiti da un contitolare sono considerati regolarmente eseguiti per conto degli altri.

ART. 12 DISCIPLINA DEI CONTROLLI E COMPENSO INCENTIVANTE

1. Per il termine di notificazione degli avvisi di accertamento si osservano le disposizioni di legge previste ⁴.

2. Ai sensi dell'art. 59, 1° comma, lettera p) del D.Lgs. 446/97, possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto dell'Ufficio Tributi in corrispondenza della realizzazione di particolari programmi, progetti obiettivo o comunque risultati notevolmente superiori ai programmi affidati.

3. Tali compensi sono definiti con la contrattazione decentrata, secondo le modalità e quanto altro previsto dal contratto collettivo di lavoro (C.C.N.L.).

ART. 13 ACCERTAMENTO CON ADESIONE

1. Per l'imposta comunale sugli immobili, I.C.I., l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente è disciplinato dal D. Lgs. 19/6/1997, n. 218 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 14 SANZIONI ED INTERESSI – RINVIO

1. Per quanto concerne l'applicazione delle sanzioni amministrative si rinvia ai Decreti legislativi n. 471/472/473 del 18.12.1997 e successive modificazioni ed integrazioni;

2. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi nella misura annua pari al tasso di interesse legale aumentato di **1,50 punti percentuali** e sono calcolati secondo le disposizioni contenute nell'art. 1, comma 165, della Legge 27.12.2006, n. 296;

3. La riscossione coattiva dell'Imposta, oltre eventuali sanzioni ed interessi avviene mediante ruolo secondo le procedure di cui al D.P.R. 29.09.1973, n. 602 e successive modificazioni ed integrazioni e/o mediante ingiunzione fiscale di cui al R.D. 639/1910 nei termini previsti dalla legislazione vigente (art. 1, comma 163 della Legge 296/2006).

ART. 15 PAGAMENTO RATEALE

1. Le somme dovute a seguito di attività di controllo a titolo di maggiore imposta dovuta, di sanzioni e di interessi possono essere versate, a richiesta del contribuente, ratealmente se l'importo dovuto è uguale o maggiore a **€ 200,00**;

2. La rateizzazione massima concessa è di n. 4 rate da pagarsi trimestralmente;

3. Sugli importi rateizzati sono dovuti gli interessi nella misura legale aumentato di **1,50 punti percentuali** da pagarsi all'atto del versamento dell'ultima rata;

ART. 16

RIMBORSI

1. Il rimborso dell'imposta versata e non dovuta deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno di versamento ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione.
2. L'ufficio tributi provvede ad effettuare il rimborso entro 180 giorni della data di presentazione dell'istanza.
3. Sulle somme dovute a rimborso si applicano gli interessi nella misura annua pari al tasso di interesse legale aumentato di **1,50 punti percentuali** e sono calcolati secondo le disposizioni contenute nell'art. 1, comma 165, della Legge 27.12.2006, n. 296.
4. Non si procede al rimborso se l'importo complessivo dovuto non è superiore ad € **2,07** ai sensi dell'articolo 1 comma 168 della Legge 296/2006.

ART. 17 NORME TRANSITORIE E FINALI

1. Per quanto non previsto nel presente regolamento troveranno applicazione:
 - a) le leggi nazionali e regionali;
 - b) lo Statuto comunale
 - c) i regolamenti comunali.

ART. 18 RINVIO DINAMICO

1. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali.
2. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sopraordinata.

ART. 19 ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento, nel testo così modificato entra in vigore il 1° gennaio 2007; unitamente alla deliberazione di approvazione viene comunicato al Ministero delle finanze entro trenta giorni dalla sua esecutività ed è pubblico mediante avviso nella *Gazzetta Ufficiale*.