

***COMUNE DI RIVA DI SOLTO
PROVINCIA DI BERGAMO***



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

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

ART.1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del D. Lgs. n. 446 in data 15 dicembre 1997 e da ogni altra disposizione normativa.

ART. 2 SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Ai fini dell'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili il territorio comunale si considera non suddiviso.

ART. 3 DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DETRAZIONI DI IMPOSTA

1. Le aliquote e le detrazioni di imposta sono approvate annualmente dal Comune con la deliberazione adottata ai fini dell'approvazione del Bilancio di Previsione per l'anno di riferimento.

ART. 4 DETERMINAZIONE DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'ACCERTAMENTO

1. Per le aree edificabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno d'imposizione avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi caratteristiche analoghe. La Giunta Comunale determina il valore minimo delle aree edificabili ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera g) del D. Lgs. n. 446/1997. Tali valori minimi di riferimento possono essere derogati dall'Ufficio allorquando i valori così determinati risultino inferiori a quelli indicati in atti pubblici o privati.
2. In particolare, non sono sottoposti a verifica i valori delle aree edificabili quando l'imposta sia versata sulla base di un imponibile non inferiore a quello di cui al precedente punto 1. Qualora il valore dell'area risulti indicata da atti pubblici o privati (es: atti compravendita), l'imponibile ICI non potrà essere in ogni caso inferiore rispetto a quello riportato nell'atto stesso.
3. Il valore dell'area edificabile non potrà essere soggetto a riduzione, salvo a comprovato deprezzamento, che dovrà essere dimostrato con idonea perizia tecnica.

- Qualora il contribuente abbia provveduto a versare l'imposta in base a valori superiori a quelli determinati nel presente articolo, non gli compete alcun rimborso.
4. I valori minimi delle aree edificabili di cui al comma 1 possono essere modificati periodicamente con deliberazione della Giunta Comunale, con efficacia per l'anno in corso purché adottata entro i termini previsti per l'approvazione del bilancio di previsione.

TITOLO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

ART. 5

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

1. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del secondo periodo della lett. b) del comma 1 dell'art. 2 del D. Lgs. n. 504 in data 30 dicembre 1992, si considerano non fabbricabili i terreni agricoli posseduti dai soggetti di cui all'art. 58, comma 2, D. Lgs. in data 15 dicembre 1997, n. 446, a condizione che il reddito ricavato dall'attività agricola sia superiore al 70% del reddito complessivo dichiarato ai fini dell'Imposta sui Redditi dell'anno precedente. Le condizioni di cui al precedente comma dovranno essere dichiarate da uno dei proprietari – coltivatori diretti, ai sensi del D.P.R. 445/2000.
2. In caso di comproprietà o contitolarità del diritto reale sul terreno, lo stesso è ritenuto non fabbricabile solo per i soggetti individuati dal comma 1 del presente articolo.

ART. 6

ESENZIONE PER IMMOBILI POSSEDUTI DA ENTI PUBBLICI

1. Oltre ai casi previsti dall'art. 7 del D. Lgs. in data 30 dicembre 1992, n. 504, sono esenti dall'imposta gli immobili posseduti dai soggetti di cui alla lett. b) del comma 1 dell'art. 59 del D. Lgs. n. 446 in data 15 dicembre 1997, non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

ART. 7

ESENZIONE PER IMMOBILI UTILIZZATI DA ENTI NON COMMERCIALI

1. L'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lett. l), del D. Lgs. n. 504 in data 30 dicembre 1992, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento ovvero in qualità di locatore finanziario, dall'ente non commerciale utilizzatore.
2. L'esenzione prevista dal precedente comma, è riconosciuta anche ai medesimi enti che concedono, a qualsiasi titolo, purché gratuitamente, dei fabbricati ad altri enti

non commerciali che rispettino le stesse condizioni, destinandoli esclusivamente allo svolgimento delle seguenti attività non commerciali: assistenziali, previdenziali, didattiche, ricreative e sportive.

3. Per usufruire dell'esenzione di cui al comma 2) del presente articolo, i possessori dei fabbricati devono ogni anno produrre una dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, che attesti la concessione gratuita a beneficio esclusivo dei richiamati enti non commerciali e dalla quale risulti l'esistenza di un atto tra le parti.

ART. 8

CARATTERISTICHE DI FATISCENZA DEI FABBRICATI

1. La riduzione di cui all'art. 8, comma 1, del D. Lgs. n. 504 in data 30 dicembre 1992, si applica nei seguenti casi:
 - a) ai fabbricati rientranti nelle ipotesi di inagibilità o inabitabilità previste dal Regolamento d'Igiene e, di fatto non utilizzati;
 - b) alle ipotesi di fatiscenza sopravvenuta, individuate secondo gli stessi criteri di cui al punto precedente, a condizione che la fatiscenza non sia superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria così come definiti dall'art. 31, lett. a) e b) della L. n. 457/78.
2. Nei casi previsti dall'art. 5, comma 6, del D. Lgs. n. 504 in data 30 dicembre 1992, non si applicano le disposizioni di cui al comma 1, in quanto la base imponibile è costituita dal valore venale dell'area.
3. L'eventuale autocertificazione di inagibilità o inabitabilità o di fatiscenza sopravvenuta è trasmessa all'ufficio tributi comunale entro i 60 (sessanta) giorni successivi alla data in cui il fabbricato è divenuto inagibile o inabitabile.

ART.9

PERTINENZE ED ABITAZIONI PRINCIPALI

- 1 Si considerano parti integranti dell'abitazione principale ed assoggettate alla medesima aliquota le sue pertinenze, ancorché distintamente iscritte in catasto, a condizione che appartengano ad un medesimo corpo immobiliare.
- 2 Per la configurabilità di pertinenza si rimanda alla definizione dell'art. 817 del codice civile che definisce le pertinenze quali cose destinate in modo durevole a servizio o ad ornamento di un'altra cosa. La destinazione può essere effettuata dal proprietario della cosa principale o da chi è titolare di un diritto reale sulla medesima.
- 3 Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito nel decreto legislativo n. 504, del 30 dicembre 1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo. Resta, altresì, fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione di cui al comma 1 nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

- 4 Nel caso di un immobile accatastato con particella propria al catasto urbano che costituisca unico corpo con altro immobile accatastato pure con particella propria, appartenenti ad un medesimo corpo immobiliare, ed abitati da unico nucleo familiare, la deduzione per abitazione principale spetta singolarmente, considerando unico corpo le due unità.

ART. 10 COMODATO GRATUITO

- 1- Si considera abitazione principale quella concessa in uso gratuito dal possessore a parenti in linea diretta di primo grado, purché costituenti nucleo familiare indipendente, e da questi utilizzata come abitazione principale ed ivi residenti, intendendosi per residenza quella anagrafica.¹
- 2- Possono beneficiare dell'agevolazione coloro che possiedono al cento per cento l'unità immobiliare interessata, ossia i genitori proprietari al cento per cento dell'abitazione di fatto utilizzata dal figlio/a e viceversa.
Qualora l'unità immobiliare data in uso gratuito ai sensi del presente comma sia di proprietà anche di soggetti con grado di parentela diverso, la detrazione spetta al parente in linea diretta entro il 1° grado in rapporto alla sua quota di possesso. Le unità immobiliari di cui al presente articolo sono soggette all'applicazione dell'aliquota d'imposta ordinaria e non beneficiano pertanto dell'aliquota ridotta eventualmente prevista per l'abitazione principale.
- 3- I contribuenti che si avvalgono del comodato gratuito sono tenuti a presentare obbligatoriamente la relativa denuncia di variazione, limitatamente all'unità immobiliare interessata, ai fini dell'applicazione della conseguente detrazione spettante per l'abitazione principale.²

TITOLO III DENUNCE - VERSAMENTI - ACCERTAMENTI - CONTROLLI

ART. 11 SEMPLIFICAZIONE E RAZIONALIZZAZIONE DEL PROCEDIMENTO DI ACCERTAMENTO

¹ Art. 1, comma 173 della legge 296/2006 (legge finanziaria 2007).

² Art. 1, comma 174 della legge finanziaria n. 296/2006 (legge finanziaria 2007) che prevede "Al comma 53 dell'articolo 37 del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006 n. 248, è aggiunto, infine, il seguente periodo: "Resta fermo l'obbligo di presentazione della dichiarazione 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, concernente la disciplina del modello unico informatico".

1. Nel caso di accertamento con adesione, o conciliazione giudiziale, riguardante area fabbricabile soggetta a procedure espropriative, non si applica l'art. 16, comma 1 del D. Lgs. n. 504 in data 30 dicembre 1992.
2. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. m) del D. Lgs. n. 446 in data 15 dicembre 1997, si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione sulla base dei criteri stabiliti dal D. Lgs. n. 218 in data 19 giugno 1997 e dall'apposito regolamento adottato dal Comune.
3. Nel caso di accertamento d'ufficio per omesse dichiarazioni o per omessi versamenti si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% del tributo dovuto, con un minimo di euro 51,00; nel caso di accertamento in rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali/ritardati versamenti, si applica la sanzione amministrativa dal 50% al 100% della maggiore imposta dovuta.³
4. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, qualora l'errore non risulti scusabile ai sensi dell'art. 10 della legge n. 212 del 27 luglio 2000 in tema di Statuto del contribuente, si applica la sanzione amministrativa da euro 51,00 a euro 258,00. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti o documenti, ovvero per la mancata restituzione dei questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.⁴
5. Le sanzioni applicate per avvisi di accertamento d'ufficio e in rettifica, sono ridotte ad un quarto se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, degli interessi e della sanzione ridotta.⁵
6. Gli avvisi di accertamento d'ufficio e in rettifica devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997 n. 472 e successive modificazioni.⁶
7. Restano applicabili le disposizioni previste dalla normativa nazionale vigente in materia.

ART. 12

RAZIONALIZZAZIONE DELLE MODALITA' DI VERSAMENTO

1. I versamenti dell'Imposta Comunale sugli Immobili sono effettuati tramite conto corrente postale intestato al Comune, oppure tramite versamento diretto al Tesoriere, oppure in base alle modalità previste dalla normativa nazionale vigente.

³ Decreto legislativo n. 473/97 art. 14 commi 1 e 2.

⁴ Decreto legislativo n. 473/97 art. 14 comma 3.

⁵ Decreto legislativo n. 473/97 art. 14 comma 4.

⁶ Art. 1, comma 161 della legge n. 296/2006 (legge finanziaria 2007).

2. L'importo minimo da versare, sia a titolo di imposta ordinaria annuale, che di imposta derivante da procedimenti di accertamento dovrà essere non inferiore ad euro 5,00.

ART. 13 VERSAMENTO DEI CONTITOLARI

1. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto di altri, nel rispetto della titolarità delle eventuali detrazioni spettanti per l'abitazione principale.
2. All'atto del primo versamento congiunto, il contribuente che ha effettuato il versamento, comunica all'Ufficio Tributi Comunale i dati anagrafici, il codice fiscale e la percentuale di possesso di tutti i contitolari, nonché i dati catastali relativi ad ogni immobile per il quale si è optato per il versamento congiunto.

ART. 14 DIFFERIMENTI DEI VERSAMENTI PER SITUAZIONI PARTICOLARI

1. In caso di gravi e comprovate situazioni di disagio socio-economico segnalate dall'Ufficio Assistenza Sociale del Comune o di altri Enti Assistenziali, il Funzionario Responsabile del Tributo può concedere una rateazione del versamento del tributo, fino ad un massimo di 8 rate trimestrali, senza interessi.
2. Il Regolamento Socio - assistenziale può definire i casi di accesso al diritto di cui comma 1.
3. In caso di decesso del contribuente, i versamenti relativi al de cuius e relativi agli eredi possono essere protratti fino a sei mesi dalla data del decesso. Tale disposizione si applica per gli immobili caduti in successione e relativamente all'anno di imposizione nel quale è avvenuto il decesso. Tale opzione viene annotata nella denuncia di variazione da parte degli eredi.
4. La Giunta Comunale può stabilire proroghe dei termini dei versamenti, a carattere generalizzato, per i contribuenti di determinate zone del territorio comunale, che sono state colpite da eventi atmosferici di particolare gravità.

ART. 15 COMPENSI INCENTIVANTI AL PERSONALE

1. Ai dipendenti degli uffici comunali coinvolti nell'attività di gestione dell'I.C.I. è riconosciuto un compenso incentivante.
2. Tale compenso è fissato nella misura del 5 % (oneri riflessi compresi) calcolato sugli importi per imposta, sanzioni ed interessi, degli accertamenti e delle liquidazioni divenuti definitivi. Le modalità di ripartizione e liquidazione di detto compenso tra il

personale incaricato dell'attività di accertamento e di controllo sono attribuite alla competenza della Giunta Comunale.

3. Il fondo costituito come al comma 2 si intende comprensivo degli oneri previdenziali a carico dell'Ente.
4. Il fondo di cui al presente articolo si intende aggiuntivo rispetto agli emolumenti di cui all'art. 6, comma 8, della L.127/97 modificata dalla L. 191/98, ed alle indennità di posizione e di risultato previste dall'art. 10 del nuovo ordinamento sulle qualifiche dei dipendenti degli Enti Locali, ed alle retribuzioni di posizione e di risultato del personale dirigenziale⁷ mentre assorbe il fondo incentivante previsto dal C.C.N.L. dei dipendenti degli Enti Locali.

ART. 16

RIMBORSI PER AREE DIVENUTE INEDIFICABILI

1. Per le aree divenute inedificabili a seguito di variazioni degli strumenti urbanistici, il contribuente ha diritto al rimborso della maggiore imposta versata tra quella dovuta ai sensi dell'art. 5, comma 5, del decreto legislativo 30.12.1992, n. 504 e quella eventualmente dovuta in quanto terreno agricolo ai sensi dell'art. 5, comma 7, dello stesso decreto legislativo.
2. Le condizioni indispensabili per il diritto al rimborso sono le seguenti:
 - a) che non sia iniziata opera alcuna sulle aree interessate;
 - b) che il soggetto passivo non abbia intrapreso alcuna azione, ricorso o quant'altro avverso la deliberazione di variazione dello strumento urbanistico che ha reso inedificabile l'area;
3. Il rimborso viene disposto d'ufficio o mediante richiesta da parte del contribuente interessato o aventi diritto, previa acquisizione dell'attestazione delle condizioni sopra richiamate al comma 2, lett. a) e b), e secondo le modalità e i termini previsti dall'art. 1 comma 164 della legge 27 dicembre 2006, n. 296. Per quanto riguarda l'applicazione del tasso di interesse legale, resta applicato il tasso legale vigente, ai sensi del comma 165, art. 1 della citata legge.⁸
4. Per quanto riguarda i rimborsi si rimanda al regolamento sulle entrate.

TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

⁷ Art.10 Accordo 31/03/1999

⁸ Art. 1, comma 164 della legge n. 296/2006 che prevede: Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di 5 anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. L'ente locale provvede ad effettuare il rimborso entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

Art. 1, comma 165 della legge n. 296/2006 che prevede: La misura annua degli interessi è determinata, da ciascun ente impositore, nei limiti di 3 punti percentuali di differenza rispetto al tasso di interesse legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

ART. 17
NORME DI RINVIO

1. Per tutto quanto non espressamente disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili e relative all'attività di accertamento, contenzioso ed ogni altra normativa vigente applicabile al Tributo.

ART. 18
ENTRATA IN VIGORE

- 1- Il presente regolamento, adottato mediante deliberazione consiliare n.19 in data 13.06.2007, entra in vigore il 1° GENNAIO 2008.
- 2- Le modifiche al presente regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio dell'anno di riferimento.⁹
- 3- Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti.

⁹ Articolo 53 comma 16 della legge 23.12.2000 n. 388 che prevede : Il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'Irpef di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, recante istituzione di una addizionale comunale all'Irpef, e successive modificazioni, e le tariffe dei servizi pubblici locali, nonché per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. I regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento.