

COMUNE DI ROVATO

PROVINCIA DI BRESCIA

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI)

(approvato con deliberazione consiliare n. 6 del 22/01/2007 ed integrato con
deliberazione consiliare n. 19 del 17/03/2008)

ART. 1

AMBITO DI APPLICAZIONE

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

ART. 2

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

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

ART. 3

DISCIPLINA DELLE PERTINENZE DELLE ABITAZIONI PRINCIPALI

1- Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, sia per quanto riguarda l'eventuale aliquota ridotta che per l'applicazione della detrazione, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare del diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare del diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione e non locata.

- 2- Ai fini di cui al comma 1, si intende per pertinenza il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina classificati o classificabili in categoria catastale C/2, C/6 o C/7 ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale.
- 3- Il beneficio è esteso ad un'unica unità immobiliare per ogni categoria prevista (C/2, C/6 e C/7) ancorchè in presenza di contitolarità dell'immobile adibito ad abitazione principale.
- 4- Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito dal decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo. Resta, altresì, fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione di cui al comma 1 nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.
- 5- Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, agli alloggi assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari in locazione con patto di riscatto. Le disposizioni si applicano anche per gli alloggi non locati posseduti a titolo di proprietà o di usufrutto dagli anziani o disabili che risultino residenti in istituti di ricovero sanitario a seguito di ricovero permanente in quanto tali immobili si considerano abitazioni principali.

ART. 4

RIMBORSO PER DICHIARATA INEDIFICABILITA' DELLE AREE

- 1- Per le aree divenute inedificabili a seguito di variazioni degli strumenti urbanistici, il contribuente ha diritto al rimborso della maggiore imposta versata a condizione che sussistano tutte le seguenti condizioni:
 - a) non sia iniziata opera alcuna sulle aree interessate;
 - b) il soggetto passivo non abbia intrapreso alcuna azione, ricorso o quant'altro avverso la deliberazione di variazione dello strumento urbanistico che ha reso inedificabile l'area;
 - c) la deliberazione di approvazione definitiva della variazione dello strumento urbanistico sia divenuta esecutiva ai sensi di legge;
- 2- Può essere richiesto il rimborso della maggiore ICI versata, **con riferimento all'anno di imposta in cui è divenuto efficace lo strumento urbanistico ai sensi della lett. c) del precedente comma e l'anno precedente.**
- 3- Non si procede a rimborso quando l'importo è pari o inferiore a € 100,00.

ART. 5

DETERMINAZIONE VALORI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'ACCERTAMENTO

- 1- Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, come stabilito nel comma 5

dell'art. 5 del decreto legislativo n. 504 del 30.12.1992, allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso la Giunta Comunale determina periodicamente e per zone omogenee i valori venali di riferimento delle aree fabbricabili.

- 2- Detti valori hanno effetto per l'anno di imposta alla data di adozione del provvedimento stesso e, qualora l'Amministrazione non deliberi diversamente, valgono per gli anni successivi.
- 3- Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
- 4- L'ufficio tributi del Comune, nell'attività di controllo riguardante le annualità ICI non ancora prescritte, non procederà ad emettere accertamenti di rettifica qualora i valori dichiarati siano pari o superiori a quelli definiti con la deliberazione di cui al comma 1.

ART. 6

RIDUZIONE D'IMPOSTA PER GLI IMMOBILI INAGIBILI ED INABITABILI

1- Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui all'art. 8 comma 1 del D. Lgs. 504/92, l'inabitabilità o inagibilità degli immobili può essere dichiarata se viene accertata la presenza di almeno una delle seguenti condizioni:

- a) condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
- b) la mancata disponibilità di servizi igienici.

I requisiti di cui alle lettere a) e b) non ricorrono se per l'eliminazione delle condizioni di degrado e la mancata disponibilità di servizi igienici è sufficiente un intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria, così come definito dalla normativa vigente in materia urbanistico edilizia.

- 2- Nei casi previsti dall'art. 5 comma 6 del D. Lgs. 504/92, non si applicano le disposizioni di cui al comma 1, in quanto la base imponibile è costituita dal valore venale dell'area fabbricabile.
- 3- L'eventuale autocertificazione di inagibilità o inabitabilità, e la comunicazione di cessata inagibilità o inabitabilità, è allegata dal contribuente alla dichiarazione di variazione ai fini I.C.I. ed il controllo di tale autocertificazione compete all'ufficio edilizia privata ed urbanistica. In alternativa alla dichiarazione ICI, il contribuente potrà presentare apposita istanza di concessione dell'agevolazione, su specifica modulistica predisposta dall'ufficio tributi e scaricabile dal sito web del Comune, da presentarsi non oltre il termine per la presentazione della dichiarazione.
- 5- In presenza di fabbricati collabenti, privi di rendita, ai fini dell'ICI si considera area fabbricabile la superficie sulla quale insiste il fabbricato collabente.

ART. 7

COMODATO GRATUITO

1- Si considera abitazione principale, con l'applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione per questa prevista, quella concessa in uso gratuito dal possessore a parenti in linea diretta di primo grado e da questi utilizzata come abitazione principale ed ivi residenti.

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

ART. 8

ESENZIONI ENTI NON COMMERCIALI E ONLUS

- 1- L'esenzione prevista dall'art. 7 comma 1 lett. i del D.Lgs 504/92¹, così come interpretato dall'art. 7 comma 2bis del D.L. 203/2005 convertito nella Legge 248/2005², si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale utilizzatore³.
- 2- Gli immobili posseduti dalle Organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS) di cui al D.Lgs 460/1997, sono esenti dall'ICI.

ART. 9

ABITAZIONI DI ANZIANI E DISABILI

- 1- Si considera direttamente adibita ad abitazione principale 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 la stessa non risulti locata⁴.

ART. 10

VERSAMENTI DEI CONTITOLARI

- 1- Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, nel rispetto delle titolarità delle eventuali detrazioni spettanti per

¹ L'art. 7, comma 1, lettera i stabilisce che: "sono esenti dall'imposta ... i) 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. 22/12/1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a, della Legge 20/05/1985, n. 222".

² L'art. 7 comma 2 bis del D.L. 203/2005 convertito nella Legge 248/2005, così come modificato dall'art. 39 comma 1 del D.L. 223/2006 convertito nella L. 248/2006 stabilisce che: "l'esenzione disposta dall'art. 7 comma 1 lettera i del D.Lgs 504/92, si intende applicabile alle attività indicate nella medesima lettera che non abbiano esclusivamente natura commerciale."

³ Comma introdotto con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 23/01/2006

⁴ Facoltà prevista dal comma 56 dell'art. 3 della L.662/96.

l'abitazione principale, anche per versamenti relativi ad anni precedenti a quello di adozione del presente regolamento.

- 2- All'atto del primo versamento congiunto, il contribuente che ha effettuato il versamento, comunica all'ufficio tributi comunale, utilizzando l'apposita modulistica predisposta dall'ufficio tributi, i dati anagrafici, il codice fiscale e la percentuale di possesso di tutti i contitolari, nonché i dati catastali relativi ad ogni immobile per il quale si è optato per il versamento congiunto.
- 3- Eventuali provvedimenti diretti al recupero di maggiore imposta o alla imposizione di sanzioni continueranno ad essere emessi nei confronti di ciascun contitolare per la sua quota di possesso.

ART. 11

MODALITA' DI VERSAMENTO, VERSAMENTI E RIMBORSI NON DOVUTI

1. I versamenti dell'Imposta Comunale sugli Immobili sono effettuati di norma tramite conto corrente postale intestato al Comune e tramite mod. F.24 con le modalità di cui al Capo III del D.Lgs. 9 luglio 1997, n. 241.
2. Nel caso di versamenti a seguito di accertamenti, l'Ufficio Tributi potrà autorizzare il versamento diretto al Tesoriere.
3. Il Comune potrà prevedere ulteriori modalità di versamento previste dalla legge.
4. Nel caso di versamento dovuto in acconto pari o inferiore a 12,00 euro, l'importo non è dovuto ma va cumulato e versato con l'importo dovuto a saldo. Non sono dovuti i versamenti annui di ICI pari o inferiori a 12,00 euro.
5. Non sono dovuti i rimborsi, riferiti a ciascuna annualità di imposta, pari o inferiori a 12,00 euro, salvo quanto previsto all'art. 5.

ART. 12

DIFFERIMENTI DEI VERSAMENTI PER SITUAZIONI PARTICOLARI

1. In caso di gravi e comprovate situazioni di disagio socio-economico segnalate dall'Ufficio Assistenza Sociale del Comune o da altri Enti Assistenziali, il Funzionario Responsabile del Tributo può concedere una rateazione del versamento del tributo, 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 al 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, oppure interessate da lavori pubblici di utilità di particolare rilevanza e che abbiano oggettivamente causato disagi agli abitanti e alle attività economiche esistenti.

ART. 13

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 percentuale massima del **10%** 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 controllo, verranno fissate con apposito regolamento da adottarsi da parte della Giunta Comunale⁵.
3. Il fondo costituito come al comma 2 si intende comprensivo degli oneri previdenziali a carico dell'Ente.

ART. 14

NORME DI RINVIO

- 1- Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste:
 - dal D.Lgs. 504/92 e dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, ivi comprese quelle contenute nella Legge 27 dicembre 2006 e nel D.L. 223/2006 convertito nella L. 248/2006;
 - le norme vigenti relative all'attività di accertamento, di riscossione, di applicazione delle sanzioni, del contenzioso ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo;
 - il regolamento comunale generale delle entrate⁶;
 - il regolamento per l'applicazione dell'istituto dell'accertamento con adesione⁷.

ART. 15

ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento, una volta pubblicato per quindici giorni all'albo pretorio, entra in vigore, ed ha effetto per l'anno di imposta 2007 ai sensi del secondo capoverso dell'art. 53, comma 16, della legge 23.12.2000, n. 388, fermo restando quanto previsto dal comma 2 dell'art. 3 della legge n. 212 del 27 luglio 2000.
2. Con l'entrata in vigore del presente regolamento si considera abrogato il regolamento comunale approvato con deliberazione consiliare n. 8 del 7 marzo 1999 e successive modificazioni e integrazioni.

⁵ Regolamento approvato con deliberazione di GC n. 162 del 28.11.2005.

⁶ Approvato con deliberazione consiliare n. 12 del 28 febbraio 2003.

⁷ Approvato con deliberazione consiliare n. 16 del 28 febbraio 2003.

ART. 16

DICHIARAZIONE ICI

- 1- La soppressione dell'obbligo di presentazione della dichiarazione ICI, introdotta dal D.L. 233/2006⁸, è efficace solo per quelle informazioni -rilevanti ai fini dell'imposta- di cui l'Ente ha conoscenza grazie alla circolazione e fruizione dei dati catastali che transitano attraverso Modello Unico Informatico (M.U.I.): quindi esclusivamente per le compravendite, donazioni e successioni.
- 2- Resta fermo l'obbligo di presentazione della dichiarazione ICI con le modalità di cui all'art. 10 del D. Lgs. 504/1992 nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti o situazioni per i quali non sono applicabili le procedure telematiche del M.U.I..
Dovrà pertanto continuare ad essere presentata la dichiarazione ICI, a titolo esemplificativo:
 - per i cambi di residenza che incidano sull'applicazione dell'aliquota agevolata dell'abitazione principale e relative pertinenze;
 - per la concessione di immobili in uso gratuito (vedasi l'articolo 7, comma 3);
 - per i fabbricati non ancora accatastati;
 - per la variazione dei valori contabili punto di partenza per il calcolo dell'imposta per i fabbricati "D" a tutt'oggi sprovvisti di rendita catastale;
 - per i valori delle aree fabbricabili;
 - per fallimenti e procedurali concorsuali;
 - per la dichiarazione di inagibilità/inabitabilità;
 - per gli immobili a rilevanza storico-artistica;
 - per le locazioni finanziarie;
 - ed in generale per tutte quelle fattispecie non ricavabili dal sistema di interscambio.
- 3- Dalla data in cui la fruizione dei dati, per i casi previsti al comma 2, sarà possibile tramite M.U.I., l'obbligo di dichiarazione non sarà più operante.
- 4- Il presente articolo entra in vigore dal 1° gennaio 2008 ai sensi dell'art. 53, comma 16, della L. 23/12/2000 n° 388 (Finanziaria 2001).

⁸ Decreto Visco-Bersani, convertito con modificazioni dalla L. 248/2006 ed, infine, dalla L. 296/2007, Finanziaria 2007.