



**REGOLAMENTO COMUNALE**  
**per l'applicazione**  
**dell'IMPOSTA COMUNALE SUGLI**  
**IMMOBILI**

Approvato con Delibera di C.C. n. **5** del **28/03/2008**

**REGOLAMENTO**  
**PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.)**

**Art. 1**  
**Oggetto.**

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'Imposta Comunale sugli Immobili – I.C.I. – di cui al D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni ed integrazioni.

**Art. 2**  
**Immobili utilizzati dagli enti non commerciali.**

1. L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i) del D.Lgs. n. 504/92, compete esclusivamente per i fabbricati utilizzati e posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dagli enti non commerciali.

**Art. 3**  
**Determinazione del valore delle aree fabbricabili**

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i contribuenti, la Giunta Comunale determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili.
2. Non si fa luogo ad accertamento del maggiore valore delle aree fabbricabili nel caso in cui l'imposta dovuta per le stesse aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti ai sensi del punto precedente.
3. I valori venali determinati ai sensi del comma 1 del presente articolo restano in vigore anche per gli anni successivi, qualora entro la data stabilita da norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione non intervenga un nuovo atto modificativo.

**Art. 4**  
**Versamenti effettuati da un contitolare.**

1. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché il contribuente incaricato al versamento compili, sottoscriva e consegni all'Ufficio Tributi un modulo predisposto dal Comune nel quale vengono precisati gli immobili ai quali si riferiscono i versamenti, i nominativi dei comproprietari,

i codici fiscali e le relative quote di possesso. Tale dichiarazione avrà effetto anche per gli anni successivi, sempreché non si verifichino modificazioni dei dati e degli elementi in esso contenuti.

## **Art. 5**

### **Abitazione principale e pertinenze**

1. E' equiparata all'abitazione principale, ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione d'imposta, l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o altro diritto reale da anziani o disabili che hanno acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa sia mantenuta a disposizione del titolare del diritto e, pertanto, non venga data in uso e non risulti locata.
2. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, 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 il 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.

## **Art. 6**

### **Immobili concessi in uso gratuito**

1. L'abitazione concessa in uso gratuito a parenti in linea retta fino al primo grado, che nella stessa hanno stabilito la propria residenza anagrafica, è equiparata all'abitazione principale. Per tale fattispecie viene applicata l'aliquota ridotta, nonché la detrazione ordinaria prevista per l'abitazione principale. La detrazione spetta in ragione della quota percentuale di possesso.
2. Il beneficio decorre dall'anno successivo a quello in cui si è verificata la condizione prevista al comma 1 e deve essere denunciato al Comune con dichiarazione I.C.I. da presentarsi su apposito modello ministeriale entro i termini previsti dalla normativa vigente, indicando nelle annotazioni che trattasi di immobile concesso in uso gratuito. Le modalità di denuncia ed il termine per la presentazione della dichiarazione hanno carattere perentorio, pena la perdita dell'agevolazione di cui trattasi.

## **Art. 7**

### **Aliquote ed agevolazioni**

1. Il Comune può deliberare annualmente, in sede di approvazione delle aliquote I.C.I., agevolazioni a favore di alcune categorie di contribuenti che si trovano in particolari condizioni disagiate, anche reddituali, indicando le modalità per accedere a tali benefici. Le agevolazioni possono riguardare le aliquote e/o le detrazioni.

2. A decorrere dall'anno di imposta 2009, il Comune può fissare, con la deliberazione di approvazione delle aliquote I.C.I. un'aliquota agevolata inferiore al 4 per mille, a favore di soggetti passivi che installino impianti a fonte rinnovabile per la produzione di energia elettrica o termica per uso domestico, limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata massima di tre anni per gli impianti termici solari e di cinque anni per tutte le altre tipologie di fonti rinnovabili. Il diritto all'agevolazione decorre dall'anno successivo a quello in cui sono ultimati i lavori di installazione. I soggetti passivi devono dichiarare tali immobili, su apposito modello ministeriale, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno dal quale viene usufruita l'agevolazione, indicando obbligatoriamente i dati catastali identificativi dell'immobile interessato e riportando, nello spazio riservato alle note che trattasi di immobile oggetto di installazione di impianti a fonte rinnovabile, specificando il tipo di impianto e la data di ultimazione dei lavori di installazione. Il Comune si riserva la facoltà di invitare i soggetti passivi interessati a presentare idonea documentazione attestante la regolare esecuzione dei lavori di installazione dell'impianto, ivi compresa la documentazione obbligatoria per legge.

## **Art. 8 Versamenti**

1. Il versamento dell'imposta dovuta in autotassazione deve essere eseguito presso la Tesoreria comunale o l'ufficio postale sull'apposito conto corrente postale intestato al "Comune di Casaleone - Servizio di Tesoreria - I.C.I.", ovvero utilizzando il modello F24.
2. Il versamento dell'imposta dovuta a seguito di accertamento deve essere eseguito presso la Tesoreria comunale o l'ufficio postale sull'apposito conto corrente postale intestato al "Comune di Casaleone - Servizio di Tesoreria - I.C.I. violazioni".

## **Art. 9 Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili**

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera h), del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati in stato di degrado fisico sopravvenuto, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
2. Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari che necessitano di interventi di restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d) della legge 5 agosto 1978, n. 547, o per i quali è stata emessa ordinanza sindacale per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici.
3. La riduzione dell'imposta di cui all'art. 8, comma 1, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, così come sostituito dall'art. 3, comma 55, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, si applica dalla data di presentazione all'Ufficio Tecnico Comunale, e per conoscenza

all'Ufficio Tributi, della domanda di perizia oppure della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità.

4. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la denuncia di variazione I.C.I.
5. In caso di demolizione e ricostruzione del fabbricato, l'area di risulta è tassata come suolo edificabile, in quanto oggetto di processo costruttivo, fino alla data indicata all'art. 2, comma 1, lett. a), del D.Lgs. n. 504/1992.

## **Art. 10 Accertamento**

1. Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218.

## **Art. 11 Rateizzazione avvisi di accertamento**

1. Il contribuente, qualora le somme accertate con uno o più avvisi di accertamento, notificati contestualmente, superino complessivamente la somma di euro 2.000,00 (duemila/00), può richiedere, con apposita istanza o, in caso di accertamento con adesione, in sede di sottoscrizione dell'atto di adesione, la dilazione del pagamento dell'importo dell'avviso o degli avvisi di accertamento notificati.
2. Competente all'esame dell'istanza è il funzionario designato dal Comune per la gestione del tributo, e, qualora non ricorrano gravi ragioni da motivare, l'istanza è accolta con provvedimento formale del medesimo. Sulle somme dovute è applicato un interesse moratorio nella misura del vigente saggio legale. L'ufficio competente, qualora l'importo complessivo delle somme per le quali è concessa la dilazione di pagamento superi euro 20.000,00 (ventimila/00), può richiedere adeguata garanzia fidejussoria ipotecaria, bancaria, assicurativa o equipollente.
3. La dilazione, in rate periodiche di uguale importo, può essere concessa fino ad un massimo di dodici (12) mesi per importi fino ad €. 5.000,00; la dilazione può essere concessa fino ad un massimo di 24 (ventiquattro) mesi per importi superiori ad €. 5.000,00. La scadenza della prima rata coincide con il termine ultimo previsto dalla normativa vigente per il pagamento del tributo
4. Il mancato pagamento, entro i termini fissati dal provvedimento di concessione della rateizzazione, di una sola delle rate previste, fa decadere automaticamente il diritto all'agevolazione di cui trattasi e, nel caso di accertamento con adesione, rende efficace l'avviso di accertamento precedentemente notificato.
5. In caso di mancato pagamento di una rata, oltre a quanto previsto dal precedente comma 4, le somme dovute residue sono rimosse coattivamente con le modalità previste dalla legge.

6. Il limite di cui al comma 1 del presente articolo può essere derogato nel caso in cui il contribuente dimostri di trovarsi in situazione di temporanea obiettiva difficoltà tale da non assicurare il pagamento del debito complessivo in un'unica soluzione.

### **Art. 12**

#### **Compensi incentivanti per l'attività di controllo ed accertamento**

1. In relazione al disposto dell'art. 3, comma 57, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, come recepito dall'art. 59, comma 1, lettera p), del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, la Giunta Comunale può attribuire compensi incentivanti al personale addetto all'Ufficio Tributi e a coloro che collaborano per gli accertamenti e per ogni azione atta a favorire una corretta applicazione dell'imposta.

### **Art. 13**

#### **Norme di rinvio**

1. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti in materia.
2. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

### **Art. 14**

#### **Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore dal 1° gennaio 2008.
2. E' abrogata ogni altra norma non compatibile con le disposizioni del presente regolamento.
3. Dopo l'entrata in vigore, il regolamento è depositato nella segreteria comunale, con libero accesso a tutti coloro che ne vogliono prendere visione o estrarne copie.