



# **COMUNE DI CREDARO**

**PROVINCIA DI BERGAMO**

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

**(I.C.I.)**

# TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

## ART. 1 PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e terreni agricoli, siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

## ART. 2 OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Credaro, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del D.Lgs 15.12.1997, n.46 e da ogni altra disposizione normativa.

Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta I.C.I. e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni e contenzioso.

## ART. 3 DEFINIZIONE DI FABBRICATI ED AREE

Gli immobili soggetti ad imposta ai sensi dell'art.1 del D.Lgs 504/1992 sono così definiti:

- **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 e quella di pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente dalla data in cui è comunque utilizzato od utilizzabile.

- **AREE FABBRICABILI:** si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali ed attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale.

Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili e classificati agricoli i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, sui quali persiste l'utilizzazione agro silvo pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura, all'allevamento di animali, se si verificano le seguenti condizioni:

- a) la condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve essere confermata negli appositi elenchi comunali dei coltivatori diretti, mezzadri o coloni ed appartenenti ai rispettivi nuclei familiari, previsti dall'art.11 della legge 9.1.1963, n.9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto dal primo gennaio dell'anno successivo;
- b) il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola, da parte del soggetto passivo e dei componenti il nucleo familiare, deve fornire un reddito pari all'80% del reddito complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente.

- **TERRENO AGRICOLO:** si intende il terreno adibito alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, funghicoltura, allevamento di bestiame e attività connesse in regime d'impresa.

#### ART. 4

#### DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER LA DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE

Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso il comune determina periodicamente e per zone omogenee valori venali di riferimento delle aree fabbricabili; non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.

Per i fabbricati dichiarati di interesse storico o artistico, ai sensi dell'art.3 della legge 1.6.1939, n.1089, e successive modificazioni, la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando il moltiplicatore 100 (cento) alla rendita catastale determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per la zona censuaria nella quale è sito il fabbricato. Se il fabbricato è di categoria catastale diversa dalla categoria A), la sua consistenza in vani è determinata dal rapporto tra la superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano abitativo che si assume pari a mq. 1 (uno).

#### ART. 5

#### DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DETRAZIONI D'IMPOSTA

Le aliquote e detrazioni di imposta sono stabilite annualmente dal Consiglio Comunale con delibera da adottarsi ai fini dell'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.

### TITOLO II

### AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

#### ART. 6

#### ABITAZIONE PRINCIPALE

Si intende abitazione principale quella nella quale il soggetto, persona fisica residente nel comune ed i suoi familiari, dimorano abitualmente, e si verifica nei seguenti casi:

- a) abitazione di proprietà del soggetto passivo;
- b) abitazione occupata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
- c) alloggio regolarmente assegnato da Istituto autonomo per le case popolari;
- d) abitazione concessa in uso gratuito dal possessore ai suoi familiari solo ascendenti e discendenti (genitori e figli) con residenza nel Comune ed utilizzo come abitazione principale;
- e) abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquistato la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata (facoltà prevista dall'art.3 comma 56 legge 23.12.96, n.662).

Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale sono previste rispettivamente le seguenti agevolazioni:

- **aliquota ridotta**, non inferiore al 4 per mille, per le abitazioni di cui ai punti a), b), c), d) ed e); se deliberata dal comune ai sensi dell'art.4 del D.L. 8.8.1996, convertito con legge 24.10.1996, n.556;

- **detrazioni d'imposta**, per le abitazioni di cui ai punti a), b), c), d) ed e), l'ammontare delle detrazioni è determinato in misura fissa dalla legge e si applica sull'imposta dovuta per l'abitazione principale, fino alla concorrenza del suo ammontare.

Il Comune ha facoltà di aumentare l'importo della detrazione, con delibera annuale adottata con le modalità ed i termini di cui all'art.5; in alternativa può prevedere una riduzione percentuale d'imposta dovuta; dette facoltà possono essere esercitate anche limitatamente a situazioni di particolare disagio economico sociale, individuate con la medesima deliberazione.

Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale.

Sono considerate parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, ancorché iscritte distintamente al catasto (es. box e cantine).

## ART.7 RIDUZIONI D'IMPOSTA

L'imposta è ridotta del 50 (cinquanta) 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.

L'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

- 1) sono considerati inagibili o inabitabili, ai fini dell'applicazione della riduzione di cui all'art.8, comma 1 del D.Lgs. 30.12.1992, n.504, i fabbricati che rientrano in una delle seguenti tipologie e che siano allo stesso tempo inutilizzati dal contribuente:
  - a) Fabbricati oggetto di ordinanza sindacale di sgombero a seguito di calamità naturali;
  - b) Fabbricati oggetto di ordinanza sindacale di sgombero per motivi di pubblica incolumità;
  - c) Fabbricati oggetto di ordinanza sindacale di demolizione;
  - d) Fabbricato dichiarato inagibile dal Sindaco in base a perizia tecnica di parte;
  - e) Fabbricato oggetto di demolizione e ricostruzione o oggetto di recupero edilizio ai sensi dell'art.31, comma 1 lettere c), d), e) della legge 5 agosto 1978, n.457;
  - f) Fabbricati che risultino oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone.
- 2) L'inagibilità o l'inabitabilità può riguardare l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso la riduzione si applica alle singole unità immobiliari e non all'intero fabbricato.
- 3) Il contribuente in possesso di un fabbricato rientrante in una delle tipologie è tenuto a comunicarlo al Comune e ad indicare nel bollettino di versamento la medesima fattispecie. L'inosservanza di tali disposizioni è sanzionata.
- 4) Per i fabbricati di cui alle lettere d) e f) del comma 1 del presente articolo, l'inabitabilità o l'inagibilità è accertata dal Comune sulla base di una perizia tecnica giurata, redatta dal contribuente, da allegare ad apposita istanza, ovvero è accertata d'ufficio, nel caso di presentazione da parte del contribuente di una apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorio, resa ai sensi della legge n.15/1968.
- 5) Per i fabbricati di cui alla lettera e) del comma 1 del presente articolo la base imponibile ai fini dell'ICI è rappresentata dal valore dell'area senza computare il valore del fabbricato che si sta demolendo, ricostruendo o recuperando.

- 6) Al fine di individuare l'inagibilità o l'inabitabilità sopravvenuta di un fabbricato si fa riferimento alle seguenti condizioni:
- a) gravi lesioni alle strutture orizzontali;
  - b) gravi lesioni alle strutture verticali;
  - c) fabbricato oggettivamente diroccato;
  - d) fabbricato privo di infissi e di allacci alle opere di urbanizzazione primaria.

#### ART.8 ESENZIONI

Le esenzioni sono quelle previste dall'art.7 del D.L.gs. 30.11.1992, n.504: le aree agricole ricadenti nel territorio di questo Comune sono esentate giusto il disposto della circolare del Ministero delle Finanze 14.06.1993, n.9.

### **TITOLO III DENUNCE, VERSAMENTI, ACCERTAMENTI E CONTROLLI**

#### ART.9 DENUNCE E COMUNICAZIONI

Il contribuente è obbligato a presentare al Comune la comunicazione di variazione per ogni acquisto, cessazione, variazione di destinazione e d'uso, modifica della base imponibile e della soggettività passiva, entro il 30 giugno di ogni anno successivo a quello della variazione; la comunicazione, che può essere congiunta per tutti i contitolari dell'immobile, deve essere effettuata sulla base di appositi modelli predisposti dal Comune. L'omissione della denuncia è punita con le sanzioni previste dalla legge.

#### ART.10 VERSAMENTI

L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo, si considerano comunque regolarmente eseguiti i versamenti eseguiti da un contitolare, anche per conto degli altri, purchè sia individuato l'immobile a cui i versamenti si riferiscono e siano precisati i nominativi degli altri contitolari.

I versamenti d'imposta devono essere effettuati tramite il concessionario del servizio di riscossione tributi (Esattoria) ovvero tramite la Tesoreria Comunale, sull'apposito conto corrente postale (art.59, comma 1, lettera h) D.Lgs. 446/97).

Il versamento non deve essere eseguito se l'imposta annua complessiva sia inferiore o pari a Euro 10,33 (dieci/33).

#### ART.11 DIFFERIMENTO TERMINI DI VERSAMENTO

Con delibera del Consiglio Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta, possono essere sospesi o differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi interessati da particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.

ART. 12  
ACCERTAMENTI

Il termine per la notifica di avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento, con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi, è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione. L'avviso di accertamento o di liquidazione può essere notificato a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento o tramite Messo Comunale.

ART. 13  
ATTIVITÀ DI CONTROLLO

Con deliberazione annuale della Giunta Comunale sono fissati gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa e di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili. La Giunta e il funzionario responsabile della gestione del tributo curano il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione. La Giunta Comunale verifica inoltre la potenzialità della struttura organizzativa, disponendo le soluzioni necessarie per la gestione del tributo ed il controllo dell'evasione, ricorrendo anche all'ausilio di ditte esterne specializzate nel settore, perseguendo obiettivi di equità fiscale. I maggiori proventi conseguenti il recupero di evasione potranno essere utilizzati per la copertura delle spese relative al potenziamento della struttura organizzativa, e dai collegamenti con banche dati utili.

ART. 14  
RIMBORSI

Ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo 31.12.1992, n. 504, il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su cui su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva. È comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il citato termine triennale e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso; devono in tal caso essere possibili le azioni di accertamento e recupero da parte del Comune soggetto attivo del tributo. Non si darà luogo a rimborso quando l'importo annuo complessivo sia inferiore o pari a L. 20.000

ART. 15  
RIMBORSO PER DICHIARATA INEDIFICABILITÀ DI AREE

Ai sensi dell'art. 59, comma 1 lettera f), del D.Lgs n. 446/1997 è possibile richiedere ed ottenere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute edificabili. In particolare, la dichiarazione di inedificabilità delle aree deve conseguire da atti amministrativi approvati da questo Comune, quali varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che abbiamo ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle leggi nazionali e regionali che impongono l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.

Il rimborso per le aree che siano divenute in edificabili, ai sensi del precedente comma, è pari all'intera imposta versata.

La domanda di rimborso deve essere presentata, pena la decadenza del diritto stesso, entro 2 (due) anni dalla data di dichiarazione di inedificabilità conseguente ad atti amministrativi approvati da questo Comune.

Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso di imposta è che:

- a) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni di interventi di qualunque natura sulle aree interessate, ai sensi delle vigenti disposizioni urbanistiche-edilizie e che gli interventi stessi risultino essere iniziati, ai sensi dell'art. 31, comma 10, della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- b) non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico generale e attuativo, né azioni, ricorsi o quant'altro avverso la legge nazionale o regionale che ha istituito il vincolo di inedificabilità sulle aree interessate;
- c) che le varianti agli strumenti urbanistici generali ed attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti e che i vincoli di inedificabilità istituiti sulle aree interessate conseguano da norme di legge approvate definitivamente.
- d) La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica, motivata richiesta da parte del contribuente interessato, il quale deve accettare le condizioni sopra richiamate, secondo le modalità e quanto previsto dall'art. 3 del D.Lgs 504/1992.

#### ART. 16 CONTENZIOSO

Contro l'avviso di accertamento e di liquidazione, il ruolo, il provvedimento di irrogazione di sanzioni, il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, secondo le disposizioni del D.Lgs 31.12.1992, n. 546.

### **TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI**

#### ART. 17 NORME DI RINVIO

Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al decreto legislativo 31.12.1992, n. 504 e successive modificazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

#### ART. 18 ENTRATA IN VIGORE

Il presente regolamento entra in vigore dal 1° gennaio 1999.