



**COMUNE DI POZZOLENGO  
PROVINCIA DI BRESCIA**

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

**Approvato con delibera  
di Consiglio Comunale  
n° 61 del 20/12/2004**

**IL SINDACO  
Bellini p.i. Paolo**



**IL SEGRETARIO COMUNALE  
Tomaselli Dott. Alessandro**

# INDICE

## Capo I - Norme Generali

- 1 - Oggetto e scopo del regolamento.
- 2 - Soggetto passivo.
- 3 - Terreni considerati non fabbricabili.
- 4 - Esenzioni.
- 5 - Pertinenze delle abitazioni principali.
- 6 – Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali/Istituzione aliquota ridotta per abitazioni concesse in uso gratuito a parenti e collaterali sino al 1° grado.
- 7 - Valore aree fabbricabili.
- 8 - Fabbricati fatiscenti.
- 9 - Validità dei versamenti dell'imposta.
- 10 - Disciplina dei controlli.
- 11 – Comunicazione, variazione e modalità di versamento dell'imposta
- 12 - Accertamento con adesione.

## Capo II - Compenso incentivante al personale addetto

- 13 - Compenso incentivante al personale addetto.

## Capo III - Norme finali

- 14 - Norme abrogate.
- 15 - Pubblicità del regolamento e degli atti.
- 16 - Entrata in vigore del regolamento.
- 17 - Rinvio dinamico.

## CAPO I - NORME GENERALI

### **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'art.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 - Soggetto passivo.**

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. 3 - Terreni considerati non fabbricabili.**

*(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera a)*

1. Sono considerati non fabbricabili, ai fini dell'applicazione delle disposizioni del secondo periodo della lettera b) del comma 1 dell'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504, i terreni coltivati direttamente dai proprietari e familiari conviventi, che conseguono, dall'attività agricola, almeno il 50% del reddito dichiarato ai fini I.R.PE.F. per l'anno precedente.
2. Le condizioni di cui al precedente comma dovranno essere dichiarate da uno dei proprietari-coltivatori diretti, ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15. Il Comune potrà comunque verificare l'effettiva iscrizione del dichiarante nell'Albo Piccoli Imprenditori Agricoli – Sezione Coltivatori Diretti tenuto presso la competente CCIAA.

### **Art. 4 - Esenzioni.**

*(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettere b) e c)*

1. In aggiunta alle esenzioni dall'imposta comunale sugli immobili previste dall'art.7 del D.Lgs.30 dicembre 1992, n.504, sono esenti dalla detta imposta gli immobili posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario dallo Stato, dalle regioni, dalle province, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti territoriali, dalle aziende sanitarie locali, non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
2. L'esenzione di cui all'articolo 7, 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.

### **Art. 5 - Pertinenze delle abitazioni principali.**

*(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera d)*

*Legge 23/12/2000 n. 388 art. 18*

*Circ. Min. Finanze n. 114/E/1999 DEL 25/5/1999)*

1. 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 titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
2. Ai fini di cui al comma 1, si intende per pertinenza: il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina purché ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale e per un massimo di uno per ogni tipologia di pertinenza.
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. Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.
5. Le norme di cui al presente articolo si applicano per gli immobili per i quali questo comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo n.504, del 30 dicembre 1992, ed hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

**Art. 6 – Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali**  
*(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera e)*

In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa (abitazione nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, e i suoi familiari dimorano abitualmente; unità immobiliare, appartenente a cooperativa a proprietà indivisa, adibita a dimora abituale del socio assegnatario; alloggio regolarmente assegnato dall'Istituto Autonomo Case Popolari; unità immobiliare posseduta nel territorio del Comune a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadino italiano residente all'estero per ragioni di lavoro, a condizione che non risulti locata) ai fini dell'aliquota ridotta e non della detrazione d'imposta, sono equiparate all'abitazione principale come intesa dall'articolo 8, comma 2, del decreto legislativo n. 504/1992 se non diversamente disposto dal Consiglio Comunale:

1. l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
2. l'unità immobiliare concessa in uso gratuito a parenti in linea retta e collaterale fino al 1° grado, che la occupano quale loro abitazione principale e residenza anagrafica;
3. due o più unità immobiliari contigue, occupate ad uso abitazione dal contribuente e dai suoi familiari, a condizione che venga comprovato che è stata presentata all'UTE regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime. In tale caso, l'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla stessa data in cui risulta essere stata presentata la richiesta di variazione.

Il soggetto interessato, riguardo i precedenti punti n.1 e n. 2, deve attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, richieste per la fruizione dell'applicazione dell'aliquota ridotta, mediante dichiarazione sostitutiva da presentarsi presso l'Ufficio Tributi Comunale per ogni esercizio d'imposta interessato entro il termine utile del 31 dicembre dell'esercizio medesimo.

#### **Art. 7 - Valore aree fabbricabili.**

*(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, artt. 52 e 59, comma 1, lettera g)*

- 1) Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del decreto legislativo n. 504 del 30.12.1992, non si fa luogo ad accertamento di loro maggiore valore, nei casi in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nella tabella allegata al presente regolamento (All."A").
- 2) Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano per gli immobili per i quali il Comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'art. 4 del decreto legislativo n. 504 del 30.12.1992.
- 3) La tabella di cui al comma 1 può essere modificata annualmente, entro il termine stabilito di approvazione del bilancio, con deliberazione del Consiglio comunale, con riferimento dall'anno di imposta a cui il bilancio si riferisce.

#### **Art. 8 - Fabbricati fatiscenti.**

*(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera h)*

- 1) La riduzione alla metà dell'imposta di cui all'art. 8 comma 1 del D.Lgs. 504/92, 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. Le caratteristiche di fatiscenza di un fabbricato sono considerate non superabili con interventi di manutenzione, quando, per l'esecuzione dei lavori, si renda necessaria l'evacuazione, dal fabbricato, delle persone, per almeno 6 mesi.
- 2) Per ottenere le agevolazioni di cui al precedente comma 1, riservate alla competenza del responsabile del servizio previa consultazione con il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, gli interessati dovranno produrre apposita domanda in carta semplice dichiarando anche, ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n.15, la circostanza prescritta per ottenere il beneficio.
- 3) 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.
- 4) L'eventuale autocertificazione di inagibilità o inabitabilità o di fatiscenza sopravvenuta è allegata dal contribuente alla dichiarazione di variazione ai fini ICI, o alla comunicazione eventualmente prevista ai sensi dell'art. 59, comma 1 lett. h) punto 1.

#### **Art. 9 - Validità dei versamenti dell'imposta.**

*(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera i)*

- 1) Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli 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. 10 - Disciplina dei controlli.**

*(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera e), nn.2 e 3)*

- 1) La giunta comunale con apposito atto deliberativo fissa all'inizio di ogni anno, le direttive da seguire per le operazioni di controllo, indicando gli obiettivi da perseguire, le priorità, e le risorse da impiegare.
- 2) È fissato, salva diversa disciplina legislativa, il termine di decadenza del 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione, per la notifica, al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, del motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi.
- 3) Il responsabile dell'ufficio tributi, in relazione al disposto dell'art.59, comma 1, lettera e) n.5, del D.Lgs.15 dicembre 1997, n. 446, avrà cura di prendere tutte le iniziative utili per il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.
- 4) Continuano ad applicarsi le disposizioni previste dal D.Lgs. 504/92 ai seguenti articoli:
  - art. 10, commi 4 e 5 primo periodo (versamenti e dichiarazioni);
  - art. 11, commi 1 e 2 (liquidazioni ed accertamenti) ad eccezione delle disposizioni relative ai termini decadenziali per l'emissione di avvisi di liquidazione e di accertamento;
  - dall'art. 14 (sanzioni ed interessi);
- 5) 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. 504/92.

#### **Art. 11 – Comunicazione variazioni e modalità di versamento imposta**

*(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettere n) e o)*

- 1) I contribuenti soggetti all'obbligo di dichiarazione , di cui all'art. 10 del D.Lgs. 504/92 devono utilizzare i prescritti modelli di dichiarazione ministeriale previsti dall'art. medesimo e tale dichiarazione deve essere presentata a mano o a mezzo servizio postale con raccomandata A.R. presso l'Ufficio Tributi entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio.
- 2) Per le eventuali sanzioni in materia di dichiarazione e versamento ICI si fa riferimento alla vigente normativa nazionale e regolamenti comunali in materia.
- 3) I contribuenti obbligati al versamento dell'ICI devono, di norma, effettuare il versamento tramite c/c postale intestato al Comune di Pozzolengo Servizio Tesoreria ICI, salvo diversi sistemi di versamento previsti dalla legge. La Giunta Municipale, sentito il Responsabile del tributo, può comunque consentire diverse forme di pagamento dell'imposta finalizzate a facilitare i compiti del contribuente e dell'ufficio tributi comunale quale: versamento diretto in tesoreria; tramite banche; carte di credito.
- 4) In caso di gravi comprovate situazioni di disagio socio-economico segnalate dall'ufficio assistenza sociale del comune, il funzionario responsabile del tributo può concedere una rateizzazione del versamento dell'imposta fino ad un massimo di otto rate trimestrali senza interessi;
- 5) L'imposta non è dovuta né rimborsata per importi inferiori o uguali a € 10,00;

- 6) La Giunta Comunale può stabilire differimenti di termine per i versamenti, per situazioni gravi e contingenti.

**Art. 12 - Accertamento con adesione.**

*(D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218 - Art. 59, comma 1, lettera m, del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446  
Art. 50 della legge 27 dicembre 1997, n. 449)*

1. È introdotto, in questo Comune, ai sensi del D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218, per l'imposta comunale sugli immobili, I.C.I., l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente. Per l'applicazione di tale istituto si fa riferimento allo specifico regolamento adottato da questo Comune.

## **CAPO II - COMPENSO INCENTIVANTE AL PERSONALE ADDETTO**

**Art. 13 - Compenso incentivante al personale addetto.**

*(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera p)*

- 1) Ai dipendenti degli uffici comunali coinvolti nell'attività di gestione dell'ICI è riconosciuto un compenso incentivante calcolato in percentuale sulle maggiori entrate effettive derivanti da attività di accertamento e di controllo, la cui gestione è affidata all'ufficio comunale.
- 2) Tale compenso e le modalità di erogazione sono quantificati in una misura percentuale, stabilita dalla Giunta Comunale all'inizio di ogni anno, ove verrà anche determinato l'importo massimo del fondo.
- 3) Il fondo costituito come previsto dal comma 2 è ripartito tra i dipendenti interessati con provvedimento motivato del responsabile dell'ufficio tributi salvo che per la quota a lui spettante per la quale provvede il dirigente superiore o in mancanza il segretario comunale.

## **CAPO III - NORME FINALI**

**Art. 14 - Norme abrogate.**

1. Con l'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.

**Art. 15 - Pubblicità del regolamento e degli atti.**

1. Copia del presente regolamento, a norma dell'art. 22 della legge 7 agosto 1990, n. 241, sarà tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento.

**Art. 16 - Entrata in vigore del regolamento.**

1. Il presente regolamento entra in vigore il primo gennaio dell'anno 2005 e verrà reso pubblico, oltre che nei modi previsti dalla legge, tramite deposito presso la Segreteria Comunale, della durata di giorni dieci, da effettuare successivamente all'esecutività della relativa deliberazione e sul sito web del Comune.

**Art. 17 - 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.

**ALLEGATO "A"**

**VALORE IMPONIBILE AREE FABBRICABILI**

<b>ZONA "B1": RESIDENZIALE ESISTENTE DI COMPLETAMENTO</b>	<b>€ 130,00 AL MQ.</b>
---	------------------------



<b>ZONA “B2”: RESIDENZIALE COLLINARE DI COMPLETAMENTO</b>	<b>€ 130,00 AL MQ.</b>
<b>ZONA “B3”: COLLINARE TURISTICA DI COMPLETAMENTO</b>	<b>€ 155,00 AL MQ.</b>
<b>ZONA “C1”: RESIDENZIALE DI ESPANSIONE – DA URBANIZZARE</b>	<b>€ 80,00 AL MQ.</b>
<b>ZONA “C1”: RESIDENZIALE DI ESPANSIONE – PIANIFICATA</b>	<b>€ 130,00 AL MQ.</b>
<b>ZONA “C3”: TURISTICA DI ESPANSIONE DA PIANIFICARE</b>	<b>€ 13,00 AL MQ.</b>
<b>ZONA “D1”: PRODUTTIVA – DA URBANIZZARE</b>	<b>€ 45,00 AL MQ.</b>
<b>ZONA “D1”: PRODUTTIVA – PIANIFICATA</b>	<b>€ 80,00 AL MQ.</b>
<b>ZONA “D2”: NUOVA ZONA PRODUTTIVA – DA URBANIZZARE</b>	<b>€ 45,00 AL MQ</b>
<b>ZONA “D2”: NUOVA ZONA PRODUTTIVA – PIANIFICATA</b>	<b>€ 80,00 AL MQ.</b>