

# COMUNE DI MONTESCHENO

Provincia del Verbano-Cusio-Ossola

REPUBBLICA ITALIANA

---

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 4  
DEL 29-3-2004

**OGGETTO:** APPROVAZIONE MODIFICHE AL VIGENTE REGOLAMENTO  
COMUNALE SULL'I.C.I. (IMPOSTA COMUNALE SUGLI  
IMMOBILI).-

Il giorno 29-3-2004 alle ore 20:45 nella sede Municipale.

Previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e nei termini di legge, si è riunito il CONSIGLIO COMUNALE in sessione ORDINARIA ed in seduta pubblica di PRIMA convocazione.

COGNOME	NOME	CARICA	PRES.
RICCHI	DARIO	PRESIDENTE	Si
TORI	ELIO	CONSIGLIERE	Si
UTTINI	BIANCA	CONSIGLIERE	Si
DINI	RENZO	CONSIGLIERE	No
TAROVO	ADRIANO	CONSIGLIERE	Si
BATTRO	MAURIZIO	CONSIGLIERE	Si
BIANCHETTI	GIUSEPPE	CONSIGLIERE	Si
BATTRO	ROBERTA	CONSIGLIERE	No
PAOLUCCI	MAURO	CONSIGLIERE	Si
BRANDINI	SAURO	CONSIGLIERE	Si
ROMECCIO	WALTER	CONSIGLIERE	Si
PREIONI	FERRUCCIO	CONSIGLIERE	Si
-ZARIANI	EDDA	CONSIGLIERE	No

Assiste all'adunanza il segretario comunale FERNANDA dr. MUNDA il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il sig. RICCHI DARIO assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento in oggetto.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato il vigente Regolamento Comunale sull'Imposta Comunale degli Immobili, approvato con deliberazione di CC n. 20 del 26/10/1998.

Viso il Decreto Leg.vo 446/97, in particolare l'art. 59 (potestà regolamentare in materia di ICI), ai sensi del quale: con regolamento ... i Comuni possono:

...

e) considerare abitazione principali, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta od anche della detrazione per questa prevista, quelle concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale, stabilendo il grado di parentela.

Ritenuto modificare il vigente regolamento, usufruendo della suddetta facoltà.

Dopo ampia discussione alla quale partecipano i consiglieri, vengono formulate tre proposte da portare in votazione per la scelta della parentela, alla quale concedere l'aliquota ridotta od anche della detrazione per questa prevista:

- 1) parenti in linea retta di I° grado
- 2) parenti in linea retta fino al II° grado + collaterali .
- 3) parenti in linea retta fino al II° grado

Visto il parere favorevole espresso dal Segretario dell'Ente ai sensi dell'art. 49 comma 1 del Decreto Legislativo. 267/2000 sotto il profilo della regolarità tecnica.

Con il seguente risultato della votazione palese, che viene proclamato dal Presidente:

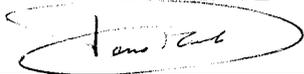
- prima proposta: parenti in linea retta di I° grado ottiene n.3 voti favorevoli (Battro Maurizio, Bianchetti Giuseppe e Brandini Sauro, astenuti n. zero , contrari n.7;
- seconda proposta: parenti in linea retta fino al II° grado + collaterali ottiene n.1 voti favorevoli (Paolucci Mauro); astenuti n.zero; contrari n.9;
- terza proposta: parenti in linea retta fino al II° grado ottiene n.6 voti favorevoli (Ricchi Dario,Tori Elio,Uttini Bianca,Tarovo Adriano,Romeggio Walter, Preioni Ferruccio); astenuti n. zero; contrari n.4;

### DELIBERA

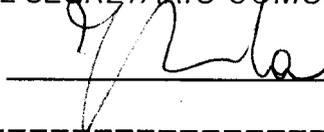
1. Di modificare il vigente Regolamento Comunale sugli Immobili nel modo seguente:  
all'art. 8 viene aggiunto il comma 4 bis:  
"Viene considerata inoltre abitazione principale l'unità immobiliare concessa dagli aventi titolo in uso gratuito a parenti in linea retta fino al 2° grado . La dimostrazione della concessione in uso gratuito può derivare da atto formale attestante tale condizione o da autocertificazione, dove si dichiara espressamente la residenza nell'unità immobiliare interessata.  
Anche nel primo caso (atto formale) la suddetta condizione della residenza deve comunque essere soddisfatta".
2. Verrà data adeguata pubblicità alla cittadinanza delle modifiche al Regolamento I.C.I. adottate con il presente atto

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO COMUNALE

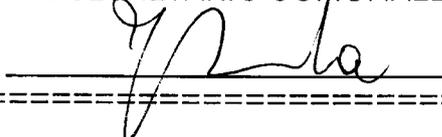


=====

**certificato di pubblicazione**

Il sottoscritto Segretario comunale certifica che il presente verbale viene affisso all'albo pretorio comunale il 2-4-2004.  
Li, 2-4-2004

IL SEGRETARIO COMUNALE



Il sottoscritto Segretario Comunale esprime **PARERE FAVOREVOLE** sulla presente deliberazione, sotto il profilo della regolarità tecnica, ai sensi dell'art.49 c.1 del D.lgs.267/2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE



Il sottoscritto Responsabile del Servizio Finanziario esprime **PARERE FAVOREVOLE** sulla presente deliberazione, sotto il profilo della regolarità contabile ai sensi ai sensi dell'art.49 c.1 del D.lgs.267/2000.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
FINANZIARIO

=====

**certificato di esecutività**

- Si dichiara che, a norma dell'art.134 c.3 del D.lgs.267/2000 la presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_.
- Si dichiara che a norma dell'art.134 c.4 del D.lgs.267/2000 è stata adottata la clausola dell'immediata eseguibilità.

Montescheno, li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE



**COMUNE DI MONTESCHENO (VB)**  
tel.0324/576002 fax 0324/576002  
cap.28843

---

# **AVVISO**

## **IL SINDACO**

### **RENDE NOTO**

che il Consiglio Comunale con deliberazione n.4 del 29-3-2004 ha adottato la seguente modificazione al vigente regolamento sull'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.):

**“Viene considerata inoltre abitazione principale”** ( con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione) **“l'unità immobiliare concessa dagli aventi titolo in uso gratuito a parenti in linea retta fino al 2° grado (per esempio figli e primi nipoti)”**. **“La dimostrazione della concessione in uso gratuito può derivare da atto formale attestante tale condizione da autocertificazione, dove si dichiara espressamente la residenza nell'unità immobiliare interessata.**

**Anche nel primo caso (atto formale) la suddetta condizione della residenza deve comunque essere soddisfatta”.**

Sono disponibili presso gli uffici comunali modelli di autocertificazione relativi a quanto sopra.

Montescheno, li 5.4.2004



IL SINDACO  
Dario Ricchi

*Dario Ricchi*

# AUTOCERTIFICAZIONE

Il sottoscritto/a \_\_\_\_\_

Nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

Cod. Fisc. \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_

in via \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_

## DICHIARA

Di aver concesso in uso gratuito al Sig. \_\_\_\_\_

Nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

grado di parentela \_\_\_\_\_

dal \_\_\_\_\_

## IL SEGUENTE IMMOBILE

➤ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ - FG. \_\_\_\_\_ MAPP. \_\_\_\_\_  
dove il Sig. \_\_\_\_\_ è attualmente residente

## COMUNICA

Pertanto di volersi avvalere della facoltà prevista dall'art. 8 comma 4 bis del Regolamento Comunale I.C.I. approvato con delibera C.C. n. 20 del 26/10/1998 e s.m.i.

\_\_\_\_\_  
luogo e data

\_\_\_\_\_  
Firma del richiedente

COMUNE DI MONTESCHENO  
prov. V.C.O.

**IMPOSTA COMUNALE SUGLI  
IMMOBILI**

Regolamento aggiornato al D.lgs.  
15/12/1997 n.446

**INTRODUZIONE**

Il presente regolamento rappresenta un atto amministrativo di carattere generale. Per la puntuale individuazione degli elementi dell'obbligazione tributaria risulta necessario l'individuazione di ulteriori atti amministrativi ed in particolare le deliberazioni annuali relative alla determinazione dell'aliquota, con la quale sarà possibile diversificare le aliquote del tributo con riferimento alle varie tipologie oggettive di utilizzazione degli immobili, nonché incrementare l'importo della detrazione d'imposta spettante alle abitazioni principali rispetto a quelle legali.

**Art. 1**

**Presupposto dell'imposta**

1. Presupposto dell'imposta è il possesso dei 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**

**Definizione di fabbricati e aree**

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1 del presente regolamento:
  - a) per 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 che ne costituisce pertinenza: il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
  - b) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9, sui quali persiste

l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghi coltura ed all'allevamento di animali. Nel caso di comunione la qualifica di imprenditore principale, così come definita dall'art.9, comma 1 del presente provvedimento, deve essere posseduta da almeno il 50 % dei contitolari(1). Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;

- c) per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile. Non sono considerati terreni agricoli, al fine dell'applicazione del presente tributo, i terreni incolti o, comunque, non adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile oppure i piccoli appezzamenti condotti da soggetti sprovvisti della qualifica di imprenditore agricolo, così come precisati dagli articoli 2082 e 2083 del Codice Civile.

(1) Vedasi Circolare Ministero delle Finanze  
14.6.1993, n.9 - prot. 249

**Art. 3**

**Soggetti passivi**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'articolo 1, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività;
2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati di cui all'articolo 5, comma 3, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria(1);
3. Nel caso di assegnazione di alloggio 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(2);
4. L'assegnazione di alloggio a favore del socio di società cooperative a proprietà divisa fa

assumere la veste di soggetto passivo dalla data di assegnazione(3).

(1) Vedasi modifiche apportate al D.Lgs.504/92 dall'art. 58, commi 1 e 2, D.Lgs. 15.12.1997, n.446. Per il diritto di abitazione vedasi art.540 Codice Civile estendibile anche al coniuge separato.

(2) Vedasi Circolare Ministeriale n.35 del 26.11.93, e n.13.971 del 27.5.94

(3) Vedasi Risoluzione Ministeriale 9.4.76, n.7/880

## **Art.4**

### **Soggetto attivo**

1.L'imposta e' liquidata, accertata e riscossa dal Comune per gli immobili di cui all'articolo 1 del presente regolamento la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente sul proprio territorio. L'imposta non si applica agli immobili di cui all'articolo 1 dei quali il Comune e' proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel precedente articolo 3 del presente regolamento per i quali avrebbe la soggettivita' passiva quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

2.In caso di variazione della propria circoscrizione territoriale, anche se dipendente dall'istituzione di nuovi Comuni, si considera soggetto attivo questo Comune se sul suo territorio risultano ubicati gli immobili al primo gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

## **Art. 5**

### **Base imponible**

1.Base imponible dell'imposta e' il valore degli immobili di cui all'articolo 1.

2.Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore e' costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, i moltiplicatori determinati con i criteri e le modalita' previsti dal primo periodo dell'ultimo comma dell'articolo 52 del Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n.131.

3.Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore e' determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel

penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del Decreto Legge 1 luglio 1992, n.333, convertito, con modificazioni, dalla Legge 8 agosto 1992, n.352, applicando i coefficienti di aggiornamento stabiliti ogni anno dal Ministero delle Finanze pubblicati nella Gazzetta Ufficiale. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con il Decreto del Ministero delle Finanze del 19 aprile 1994, n.701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita e' stata adottata negli atti catastali, ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo del comma 1 dell'articolo 11; in mancanza di rendita proposta il valore e' determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale e' obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

4.Per i fabbricati, diversi da quelli indicati nel comma 3, non iscritti in catasto, nonche' per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di piu' unita' immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il valore e' determinato con riferimento alla rendita dei fabbricati similari gia' iscritti.

5. Per le aree fabbricabili, il valore e' costituito da quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilita', alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

6. In caso di edificazione dell'area, sino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero sino al momento in cui il fabbricato e' comunque inutilizzato, la base imponible e' data dal solo valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera(1).

7. In caso di demolizione del fabbricato e ricostruzione dello stesso sull'area di risulta, oppure in caso di recupero edilizio effettuato ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c, d, e, della Legge 5 agosto 1978, n.457, sino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione ovvero fino al momento in cui il fabbricato e' comunque inutilizzato la base imponible e' data dal solo valore dell'area(2).

8. Per i terreni agricoli, il valore e' costituito da quello di risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al

primo gennaio dell'anno di imposizione, un moltiplicatore pari a settantacinque.

9. Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i propri contribuenti la Giunta Comunale puo' determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando la base imponibile assunta dal soggetto passivo non risulti inferiore a quella determinata secondo i valori fissati dalla Giunta Comunale con il provvedimento su indicato(3).
10. Fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo le vigenti rendite catastali urbane sono rivalutate del 5 per cento.
11. Fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo i redditi dominicali sono rivalutati del 25 per cento.
12. Per gli immobili di interesse storico ed artistico sottoposti al vincolo di cui alla Legge n.1089 del 1939 la base imponibile e' costituita dal valore che risulta applicando alla rendita catastale, determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale e' sito il fabbricato, i moltiplicatori di cui all'articolo 5, comma 2, del D.Lgs. n.504 del 30.12.1992. Qualora detti immobili siano censiti in categorie del gruppo C o D, per i quali la consistenza e' espressa in metri quadrati, ai fini dell'applicazione della su indicata norma agevolativa e' necessario trasformare la consistenza in vani, utilizzando il concetto di vano catastale medio pari a metri quadrati 18 e dividendo la superficie complessiva netta per il coefficiente predetto(4).

- (1) Vedasi Circolare 26.5.97, n.144/E - Appendice 6
- (2) Vedasi Circolare 26.5.97, n.144/E - Appendice 6
- (3) Facolta' concessa dall'art.59, comma 1, lettera g) D.Lgs. 15.12.1997, n.446.
- (4) Vedasi, fra le altre, la circolare del Ministero delle Finanze del 26.5.97, n.144/E

## **Art. 6**

### **Determinazione dell'aliquota e dell'imposta**

1. L'aliquota e' stabilita dal Comune, con deliberazione da adottare entro il 31 ottobre di ogni anno, con effetto per l'anno successivo. Se la deliberazione non e' adottata entro tale termine, si

applica l'aliquota del 4 per mille, ferma restando la disposizione di cui all'art. 2 del Decreto Legge 2 marzo 1989, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 aprile 1989, n. 144, e successive modificazioni.

2. L'aliquota deve essere deliberata in misura non inferiore al 4 per mille, ne' superiore al 7 per mille e puo' essere diversificata entro tale limite, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni, o posseduti in aggiunta all'abitazione principale, o di alloggi non locati; l'aliquota puo' essere agevolata in rapporto alle diverse tipologie degli enti senza scopi di lucro.
3. L'imposta e' determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nel Comune(1).
4. Il Comune puo' deliberare una aliquota ridotta, comunque non inferiore al 4 per mille, in favore delle persone fisiche soggetti passivi e dei soci di cooperative edilizie a proprieta' indivisa residenti nel Comune, per l'unita' immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale, nonche' per quelle locate con contratto registrato ad un soggetto che lo utilizzi come abitazione principale, a condizione che il gettito complessivo previsto sia almeno pari all'ultimo gettito annuale realizzato(2).
5. Le deliberazioni concernenti la determinazione della aliquota dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) sono pubblicate per estratto sulla "Gazzetta Ufficiale"(3).

(1) Modifiche apportate al D.Lgs 504/92 dall'art.3 comma 53 della Legge 662/96

(2) Facolta' concessa dall'art.4 del Decreto Legge 437/96 convertito in Legge 556/96

(3) Obbligo previsto dal comma 4, art.59 D.Lgs. 15.12.1997, n.446.

## **Art. 7**

### **Esenzioni**

1. Sono esenti dall'imposta:
  - a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, nonche' dai Comuni, se diversi da quelli indicati nell'ultimo periodo del comma 1 dell'art.4, dalle Comunita' Montane, dai consorzi fra detti enti, dalle unita' sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'art. 41 della Legge 23 dicembre 1978, n. 833, dalle Camere di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
  - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a F/9;

- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5/bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio di culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929, n. 810;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dell'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- g) i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla Legge 5 febbraio 1992, n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;
- h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984;
- 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 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, attività previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222. La presente esenzione si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore(1).

2. L'esecuzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

(1) Facoltà concessa dal comma 1, lettera c, dell'art.59 del D.Lgs. 15.12.1997, n.446.

## **Art. 8**

### ***Riduzione e detrazioni dell'imposta***

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale a carico del proprietario, che allega idonea documentazione. In alternativa il

contribuente ha la facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 4/1/1968 n.15 rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

2. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, 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. La riduzione dell'imposta nella misura del 50 per cento si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la comunicazione o con la dichiarazione di cui all'articolo 10 del presente regolamento(1).
3. L'aliquota può essere stabilita dal Comune nella misura del 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a tre anni, relativamente ai fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili(2).
4. Dalla imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, lire 200.000 rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente. 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. S'intende per pertinenza il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nella quale è sita l'abitazione principale ovvero a una distanza non superiore a 20 mt.- Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continua-

no ad essere unità immobiliari distinte e separate, a ogni altro effetto stabilito nel D.lgs 504/1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso D.lgs. Resta altresì fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto l'agevolazione suddetta 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. (3)

- 4bis. Viene considerata inoltre abitazione principale l'unità immobiliare concessa dagli aventi titolo in uso gratuito a parenti in linea retta fino al 2° grado. La dimostrazione della concessione in uso gratuito può derivare da atto formale attestante tale condizione o da autocertificazione, dove si dichiara espressamente la residenza nell'unità immobiliare interessata. Anche nel primo caso (atto formale) la suddetta condizione della residenza deve comunque essere soddisfatta.(5)
5. Con la deliberazione di cui al comma 1 dell'art. 6 l'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo può essere ridotta al 50 per cento; in alternativa, l'importo di lire 200.000, di cui al comma 4 del presente articolo, può essere elevato, fino a lire 500.000, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio.
6. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari.
7. La detrazione per l'abitazione principale può essere stabilita in misura superiore a lire 500.000 e fino alla concorrenza dell'imposta dovuta per la predetta unità. In tal caso non può essere stabilita una aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione del contribuente(4).

- (1) Facoltà concessa dal comma 1, lettera h, dell'art. 59 D.Lgs. 15.12.1997, n.446.  
(2) Facoltà prevista dall'art.3, comma 55, legge 662/96  
(3) Facoltà concessa dal comma 1 lett.d dell'art.59 del D.lgs 446/1997.  
(4) Facoltà prevista dal comma 3 dell'art.58 del D.Lgs. 15.12.1997, n.446.  
(5) Comma aggiunto con deliberazione di C.C. n.4 del 29-3-2004.

## **Art. 9**

## **Terreni condotti direttamente**

1. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente lire 50 milioni e con le seguenti riduzioni:
- a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti 50 milioni di lire e fino a 120.000 milioni di lire;
  - b) del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente 120 milioni di lire e fino a 200 milioni di lire;
  - c) del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente 200 milioni di lire e fino a 250 milioni di lire.
2. Agli effetti di cui al comma 1 del presente articolo si assume il valore complessivo dei terreni condotti dal soggetto passivo, anche se ubicati sul territorio di più Comuni; l'importo della detrazione e quelli sui quali si applicano le riduzioni, indicati nel comma 1 medesimo, sono ripartiti proporzionalmente ai valori dei singoli terreni e sono rapportati ai soggetti ed al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte ed alle quote di possesso. Resta fermo quanto disposto nel primo periodo del comma 1 dell'articolo 4 del presente regolamento.
3. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della Legge 9 gennaio 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(1)

- (1) Vedasi comma 2, art.59 del D.Lgs. 15.12.1997, n.446.

## **Art. 10**

### **Versamenti e dichiarazioni**

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nell'art. 3 del presente regolamento per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. I soggetti indicati nell'articolo 3 del presente regolamento devono effettuare il versamento

dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, nel mese di giugno, pari al 90 per cento dell'imposta dovuta per il periodo di possesso del primo semestre e la seconda, dal primo al 20 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché sia individuato l'immobile a cui i versamenti si riferiscono e siano precisati i nominativi degli altri contitolari(1).

3. L'imposta dovuta ai sensi del comma 2 del presente articolo deve essere corrisposta mediante versamento diretto al concessionario della riscossione nella cui circoscrizione è compreso il Comune ovvero su conto corrente postale intestato alla tesoreria del Comune ovvero direttamente presso la tesoreria medesima oppure tramite il sistema bancario. Gli importi sono arrotondati a mille lire per difetto se la frazione non è superiore a 500 lire o per eccesso se è superiore(2).

4. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo risulta inferiore a Lire 10.000(3).

5. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio dello Stato, con esclusione di quelli esenti dall'imposta ai sensi dell'articolo 7 del presente regolamento, su apposito modulo, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verificano modificazioni dei dati e elementi dichiarati cui conseguira' un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare nelle forme previste dal presente regolamento le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta; per gli immobili indicati nell'art. 1117, n. 2) del Codice Civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.

6. Le dichiarazioni devono essere redatte ed i versamenti al concessionario eseguiti, su modelli approvati dai competenti Ministeri.

7. In sostituzione alla dichiarazione il contribuente può produrre una comunicazione, entro 90 giorni dall'evento acquisitivo, modificativo, estintivo della soggettività passiva, con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata. Se tale comunicazione è sottoscritta da tutte le

parti del rapporto vale come dichiarazione sia di acquisizione che di cessazione della soggettività passiva. Detta comunicazione deve contenere tutti gli elementi previsti dai modelli di dichiarazione. La comunicazione può essere redatta su appositi moduli predisposti dal Comune e dallo stesso messi a disposizione dei contribuenti presso gli uffici comunali(4).

8. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo intercorrente dalla data di inizio del procedimento a quella dell'eventuale decreto di assegnazione dell'immobile, o di chiusura del fallimento nel caso di mancata assegnazione, ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data del Decreto di assegnazione dell'immobile oppure dalla data di chiusura del fallimento quando la procedura si chiuda senza la vendita dell'immobile; entro lo stesso termine deve essere presentata la dichiarazione o la comunicazione di cui al comma 7 del presente articolo.

(1) Facoltà prevista dalla lettera i, comma 1, art.59 del D.Lgs. 15.12.1997, n.446.

(2) Facoltà prevista dalla lettera n, comma 1, art.59 del D.Lgs. 15.12.1997, n.446.

(3) Facoltà concessa dall'art.17 comma 88, legge 127/97 - Bassanini bis

(4) Facoltà prevista dalla lettera l, n.1, comma 1, art.59 del D.Lgs. 15.12.1997, n.446.

## **Art.11**

### **Liquidazione**

1. Il Comune controlla le dichiarazioni e le comunicazioni presentate ai sensi del precedente articolo 10, verifica i versamenti eseguiti ai sensi del medesimo articolo e, sulla base dei dati ed elementi direttamente desumibili dalle dichiarazioni e delle denunce stesse, nonché sulla base delle informazioni fornite dal sistema informativo del Ministero delle Finanze in ordine all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e dei redditi dominicali, provvede a correggere gli stessi errori materiali e di calcolo e liquida l'imposta. Se la dichiarazione o la comunicazione è relativa ai fabbricati indicati nel comma 4 dell'art. 5, il Comune trasmette copia della dichiarazione all'ufficio tecnico erariale

competente il quale entro un anno, provvede alla attribuzione della rendita, dandone comunicazione al contribuente e al Comune; entro il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui e' avvenuta la comunicazione, il Comune provvede, sulla base della rendita attribuita, alla liquidazione della maggiore imposta dovuta senza applicazione di sanzioni, maggiorata degli interessi nella misura indicata nel comma 6 dell'articolo 16, ovvero dispone il rimborso delle somme versate in eccedenza, maggiorate degli interessi computati nella predetta misura; se la rendita attribuita supera di oltre il 30 per cento quella dichiarata, la maggiore imposta dovuta e' maggiorata del 20 per cento.

2. Per gli anni pregressi all'entrata in vigore del presente regolamento le operazioni di liquidazione delle dichiarazioni sono effettuate secondo criteri selettivi stabiliti dalla Giunta Comunale, tenendo conto dei mezzi disponibili da destinare all'azione verificatrice ed accertatrice.

### **Art.12**

#### **Accertamento**

1. Il Comune, entro il termine di decadenza del 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione, notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata A.R., il motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi.
2. Ai fini dell'esercizio dell'attivita' di liquidazione ed accertamento il comune puo' invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.
3. Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto di accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n.218(1).
4. E' attribuito alla Giunta Comunale il compito di decidere le azioni di controllo(2).

(1) Facolta' prevista dalla lettera m, comma 1, art.59 del D.Lgs. 15.12.1997, n.446.

(2) Facolta' prevista dal n. 2, lettera l, art.59 del D.Lgs. 15.12.1997, n.446.

### **Art.13**

#### **Funzionario Responsabile**

1. Con delibera della Giunta Comunale e' designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attivita' organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutivita' sui ruoli e dispone i rimborsi.

### **Art.14**

#### **Riscossione coattiva**

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalita' indicate dal comma 3 dell'articolo 10, entro il termine di novanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 28 gennaio 1988, n.43, e s.m.i.; il ruolo deve essere formato e reso esecutivo non oltre il 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui l'avviso di liquidazione o l'avviso di accertamento sono stati notificati al contribuente ovvero, in caso di sospensione della riscossione, non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo a quello di scadenza del periodo di sospensione.

### **Art.15**

#### **Rimborsi**

1. Il contribuente puo' 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 e' stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura indicata nel comma 6 dell'articolo 16. Per le aree divenute inedificabili il rimborso spetta limitatamente all'imposta pagata, maggiorata degli interessi nella misura legale, per il periodo di tempo decorrente dall'ultimo acquisto per atto tra vivi dell'area e comunque, per un periodo non eccedente cinque anni; a condizione che il vincolo perduri per almeno tre anni; in tal caso la domanda di rimborso deve essere presentata entro il termine di tre anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilita'.
2. Le somme liquidate dal Comune ai sensi del comma 1 del presente articolo possono, su richiesta del contribuente da inviare al Comune medesimo

entro sessanta giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili.

3. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore a L.20.000(1).

(1) Facolta' concessa dall'art. 17, comma 88, Legge 127/97 - Bassanini bis

## **Art.16**

### ***Sanzioni ed interessi***

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di lire centomila.
2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta.
3. Se l'omissione o l'errore attengono a elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da lire centomila a lire cinquecentomila. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e 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. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 del presente articolo sono ridotte a un quarto se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui e' commessa la violazione.
6. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori nella misura del sette per cento per ogni semestre compiuto(1).
7. Per l'omessa comunicazione di cui all'articolo 10, comma 7, si applica la sanzione amministrativa di L.200.000 per ciascuna unita' immobiliare(2).

(1) Vedasi art.11 del Decreto di riforma delle sanzioni tributarie locali

(2) Facolta' concessa dalla lettera l, n. 4, art. 59 del D.Lgs. 15.12.1997, n.446.

## **Art.17**

### ***Contenzioso***

1. Contro l'avviso di liquidazione, l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso puo' essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n.546 e successive modificazioni.

## **Art.18**

### ***Indennita' di espropriazione***

1. In caso di espropriazione di area fabbricabile l'indennita' e' ridotta ad un importo pari al valore indicato nell'ultima dichiarazione o denuncia presentata dall'espropriato ai fini dell'applicazione dell'imposta qualora il valore dichiarato risulti inferiore alla indennita' di espropriazione determinata secondo i criteri stabiliti dalle norme vigenti.
2. In caso di espropriazione per pubblica utilita', oltre alla indennita', e' dovuta una eventuale maggiorazione pari alla differenza tra l'importo dell'imposta pagata dall'espropriato o dal suo dante causa per il medesimo bene negli ultimi cinque anni e quello risultante dal computo dell'imposta effettuato sulla base della indennita'. La maggiorazione, unitamente agli interessi legali sulla stessa calcolati, e' a carico dell'espropriante.

## **Art.19**

### ***Disposizioni transitorie e finali***

1. La Giunta Comunale puo' attribuire compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi(1).

2. Non operano, per gli anni di vigenza del Regolamento, le disposizioni di cui agli articoli 10, commi 4 e 5, primo periodo, art.11, commi 1 e 2, art.14, comma 2, e 16, comma 1, del Decreto Legislativo n.504/92.

(1) Previsione di cui alla lettera p, comma 1 art. 59 del D.Lgs.15.12.97, n.446

## **Art.20**

### ***Entrata in vigore***

1. Il presente regolamento entra in vigore dalla data del 1 gennaio 1999.