

COMUNE DI BARBARIGA
(Provincia di Brescia)

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA COMUNALE
SUGLI IMMOBILI

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 04 del 21/01/1999
Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n.02 del 28/01/2000
Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. __ del _____

Art. 1
Presupposto normativo

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà normativa prevista dagli articoli 52 e 59 del Dlgs.446/97, disciplina l'imposta comunale sugli immobili - I.C.I. - di cui al Decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504, e successive modificazioni.
2. Le norme di cui al presente regolamento si applicano per gli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'art. 4 del decreto legislativo n. 504 del 30.12.1992.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 2
**Condizione di agricoltore ai sensi secondo periodo,
lett. b), comma 1, art. 2 D.Lgs. 504/92**

1. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del secondo periodo della lett. b) del comma 1 dell'art. 2 del D.Lgs. 504/92, si considerano non fabbricabili i terreni agricoli posseduti dai soggetti di cui all'art. 58 comma 2 del D.Lgs. 446/97, a condizione che il reddito ricavato dall'attività agricola sia superiore al 50% del reddito complessivo dichiarato ai fini dell'imposta sui redditi dell'anno precedente.
2. In caso di comproprietà o contitolarità del diritto reale sul terreno, lo stesso è ritenuto non fabbricabile solo per i soggetti individuati al comma 1 del presente articolo.
3. L'agevolazione di cui all' art. 2 del D.LGS 504/92 deve esser richiesta entro il mese di giugno dell'anno di competenza dal soggetto passivo dell'imposta, con valore di autocertificazione per quanto dichiarato, su apposito modulo predisposto dal Comune. L'agevolazione suddetta decade con il cessare della condizione sopra richiamata.
4. Per nucleo familiare si intendono tutti i soggetti che anagraficamente convivono con il soggetto passivo al 31.12 dell'anno precedente la richiesta di agevolazione.

Art. 3
Esenzione immobili utilizzati da enti non commerciali

1. L'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lett. i), del D.Lgs. 504/92 si applica soltanto ai fabbricati e a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento ovvero in qualità di locatore finanziario, dall'ente non commerciale utilizzatore.

Art. 4

Estensione delle agevolazioni alle pertinenze dell'abitazione principale

1. Ai sensi dell'art.59, comma 1 lett.d) del D. Lgs 15/12/1997 n.446 si considerano parti integranti dell'abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota per essa prevista, le sue pertinenze anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare del diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare del diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
2. Ai fini del comma 1 sono considerate pertinenze il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina classificati o classificabili in categorie catastali C/6, C/7, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione.
3. Resta fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale. Alla pertinenza si applica la detrazione solo per la quota non già assorbita dall'abitazione principale.
4. Resta altresì fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate ad ogni altro effetto stabilito nel D. Lgs. 30.12.1992 n. 504, ivi compresa la determinazione per ciascuna di esse del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo.
5. 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

Art. 5

Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili

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 tali condizioni.
2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
3. Ai sensi dell'art. 59 comma 1 lett. h) ed in base alle vigenti norme edilizie del Comune l'inagibilità o inabitabilità degli immobili può essere dichiarata se viene accertata la contemporanea presenza di:
 - a) gravi lesioni statiche delle strutture verticali (pilastri o murature perimetrali) e/o orizzontali (solai) ovvero delle scale o del tetto, con pericolo di crollo dell'edificio o di parte di esso anche per cause esterne concomitanti;
 - b) gravi carenze igienico sanitarie: tale requisito non ricorre se per l'eliminazione delle carenze igienico sanitarie comunque rilevabili è sufficiente un intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria, così come definito dalla normativa vigente in materia urbanistico edilizia (art.77 bis della L.P. 05.09.1991 n. 22).
4. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:
 - a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;
 - b) da parte del contribuente mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, da presentare entro la data del pagamento della prima rata in acconto nella quale dichiarare che l'immobile è in stato di inabitabilità o inagibilità e che tale stato è accertato con perizia da un tecnico abilitato redatta secondo i criteri già esposti.
5. Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai sensi del successivo comma, mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante liberi professionisti all'uopo incaricati.
6. In ogni caso il contribuente deve comunicare al Comune nei termini e con le modalità di cui all'art.10 del D.Lgs.504/1992 la cessata situazione di inagibilità o inabitabilità.
7. 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.

Art. 6

Determinazione valori delle aree fabbricabili ai fini dell'accertamento

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.

2. La tabella di cui al comma 1 può essere modificata periodicamente con deliberazione della Consiglio Comunale, avente effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data della sua adozione.
3. Le norme del presente articolo si applicano anche alle ipotesi di cui all'art.5, comma 6, del decreto legislativo n.504/1992.

Art. 7

Versamenti dei contitolari

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. 8

Forme di gestione

1. Le fasi di liquidazione, accertamento e riscossione, anche disgiunte, dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI) possono essere gestite nelle forme seguenti:
 - a) mediante gestione diretta;
 - b) mediante gestione associata nelle forme previste dagli artt.30,31,32 e 33 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267;
 - c) con affidamento a terzi, anche di una singola fase (liquidazione, accertamento e riscossione).
2. Ai fini dell'attuazione della fase di riscossione dell'Imposta Comunale sugli immobili (ICI) mediante gestione diretta di cui al comma 1 lettera a) il Comune si sostituisce al concessionario della riscossione mediante apertura di apposito conto corrente postale intestato al tesoriere comunale al fine di razionalizzare le modalità di esecuzione dei versamenti, sia in autotassazione che a seguito di liquidazioni e accertamenti.

Art. 9

Forme di riscossione coattive

1. Ferme restando le forme di gestione dell'attività di riscossione previste dal precedente art. 6, diverse dalla gestione diretta, il Comune può procedere alla riscossione coattiva nei seguenti modi:
 - a) Con le modalità previste dal D.P.R. n. 602/1973, modificato con D.P.R. n. 43/1988;
 - b) Nelle forme previste dalle disposizioni contenute nel R.D. n. 639/1910;
 - c) Mediante ricorso al giudice ordinario, a condizione che il funzionario dia idonea motivazione dell'opportunità e della convenienza economica rispetto alle forme contenute nelle lettere precedenti.

Art. 10

Formazione dei ruoli

1. I ruoli predisposti con le modalità previste nel D.P.R. n. 602/1973, modificato con D.P.R. n. 43/1988, debbono essere visti per l'esecutività dal funzionario della specifica entrata.

Art. 11 Pagamenti Rateali

Il funzionario responsabile dell'ICI può concedere, secondo prudente apprezzamento, con provvedimento motivato, una dilazione di pagamento in rate non superiore a otto e di durata complessiva non superiore all'anno, richiedendo apposita polizza fideiussoria quando il debito supera *Euro 5.100,00*.

Art. 12 Semplificazione e razionalizzazione del procedimento di accertamento

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. Il termine di decadenza per la notifica degli avvisi di liquidazione e di accertamento è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione, ed è riferito a tutte le ipotesi in cui si sia verificato un omesso, parziale o tardivo versamento.
3. Continuano ad applicarsi le disposizioni previste dal D.Lgs. 504/92:
 - dall'art. 10, commi 4 e 5 primo periodo, recanti norme in materia di versamenti e dichiarazioni,
 - dall'art. 11, commi 1, 2 e 3 ad eccezione delle disposizioni relative ai termini decadenziali per l'emissione di avvisi di liquidazione e di accertamento, recanti norme sull'attività di liquidazione e accertamento svolta dal Comune,
 - dall'art. 14 recante norme in materia di sanzioni e interessi.
4. 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. 13 Differimenti dei versamenti per situazioni particolari

1. In caso di gravi e comprovate situazioni di disagio socio-economico segnalate dall'ufficio assistenza sociale del Comune o di altri enti assistenziali, il funzionario responsabile del tributo può concedere una rateazione del versamento del tributo, fino ad un massimo di 4 rate trimestrali, senza interessi.
2. Il regolamento socio assistenziale può definire i casi di accesso al diritto di cui al comma 1.
3. In caso di decesso del contribuente, i versamenti relativi al de cuius e relativi agli eredi possono essere protratti fino a sei mesi dalla data del decesso. Tale disposizione si applica per gli immobili caduti in successione e relativamente all'anno di imposizione nel quale è avvenuto il decesso. Tale opzione viene annotata nella denuncia di variazione da parte degli eredi.
4. La Giunta Comunale può stabilire proroghe dei termini dei versamenti, a carattere generalizzato, per i contribuenti di determinate zone del territorio comunale, che sono state colpite da eventi atmosferici o calamità di particolare gravità.

Art. 14 Compensi incentivanti al personale

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera p), del D. Lgs. 446/97, possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi in corrispondenza della realizzazione di particolari programmi, progetti obiettivo o comunque risultati notevolmente

superiori ai programmi affidati. Tali compensi sono definiti con la contrattazione decentrata secondo le modalità e quant'altro previsto nel contratto collettivo di lavoro (C.C.N.L.)

2. Il fondo costituito nei termini indicati al comma 1 si intende comprensivo degli oneri previdenziali a carico dell'ente, ed 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 segretario comunale.
3. Il fondo di cui al presente articolo si intende aggiuntivo rispetto al fondo incentivante previsto dal ccnl dei dipendenti degli enti locali, e agli emolumenti di cui all'art. 6 comma 8 della L. 127/97 modificata dalla L. 191/98, e alle indennità di posizione e di risultato previste dall'art.10 del nuovo ordinamento sulle qualifiche dei dipendenti degli enti locali, e alle retribuzioni di posizione e di risultato del personale dirigenziale.

Art. 15

Rimborsi

1. 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. In caso di procedimento contenzioso si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui è intervenuta decisione definitiva.
2. *Sull'istanza di rimborso, il Comune procede entro 180 giorni dalla data di presentazione al Protocollo generale.*
3. *L'istanza di rimborso deve essere corredata da copia dei bollettini di versamento e copia della denuncia originaria anno 1993 ed eventuali variazioni. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi di mora nella misura di legge dalla data dell'istanza di restituzione.*
4. *E' 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.*
5. *Ai sensi dell'art.17 comma 88 della Legge 127/97 non si fa luogo a rimborso quando l'imposta risulta inferiore o uguale a Euro 10,00.*

Art. 16

Norme di rinvio

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta Comunale sugli immobili (ICI) e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

Art. 17

Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore il 1° Gennaio 2002 salvo per la parte relativa agli adempimenti d'ufficio per i quali l'entrata in vigore è quella prevista dalle leggi in vigore.

TABELLA ALLEGATA :

DETERMINAZIONE VALORI VENALI MINIMI PER LE AREE FABBRICABILI

Ai sensi del comma 1 lettera g) dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97, si stabilisce che il valore venale di riferimento delle aree fabbricabili collocate all'interno del territorio comunale è il seguente:

BARBARIGA FRONTIGNANO

Aree residenziali da urbanizzare (Zona "C" senza Piano Esecutivo)	<i>euro/mq</i>	31,00	21,00
Aree residenziali già urbanizzate (Zone "A" e "B" e Zona "C" con Piano Esecutivo ultimato)	<i>euro/mq</i>	62,00	47,00
Aree artigianali/industriali da urbanizzare (Zona "D" senza Piano Esecutivo)	<i>euro/mq.</i>	21,00	----
Aree artigianali/industriali già urbanizzate (Lotti di completamento o Zona "D" con Piano Esecutivo ultimato)	<i>euro/mq.</i>	47,00	

I valori determinati per l'anno 2002 valgono anche per l'anno successivo, qualora non si deliberi diversamente nei termini per l'approvazione del Bilancio di Previsione.

Per gli anni successivi al 2002, salvo diversa determinazione del Consiglio Comunale i valori dell'anno 2002 saranno rivalutati dell'indice ISTAT.