

# COMUNE DI CASSINELLE

## REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.)

### CAPO I

#### DISPOSIZIONI GENERALI

##### Articolo 1

*(Oggetto e definizioni)*

1. Il presente regolamento viene adottato ai sensi dell'art. 52 del decreto legislativo n. 446 del 15 dicembre 1997 e disciplina la gestione dell'imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) per il Comune di Cassinelle, nel rispetto dei principi di semplificazione e razionalizzazione delle procedure e di riduzione degli adempimenti dei contribuenti.

2. Le disposizioni del presente regolamento si conformano ai principi dello statuto comunale ed operano nei limiti fissati dalle riserve di legge in materia.

3. L'attività degli uffici comunali preposti alla gestione dell'I.C.I. è retta dai criteri di economicità, efficacia e pubblicità.

4. Ai fini del presente regolamento si deve intendere per:

a) I.C.I.: l'Imposta Comunale sugli Immobili;

b) d.lgs. n. 504/92: il decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modifiche ed integrazioni;

c) d.lgs. n. 218/97: il decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218;

d) d.lgs. n. 546/92: il decreto legislativo 31 dicembre 1992, n.546;

e) d.lgs. n. 446/97: il decreto legislativo 15 dicembre 1997, n.446.

##### Articolo 2

*(Materie riservate alla legge)*

1. L'individuazione e la definizione delle fattispecie imponibili, l'individuazione dei soggetti passivi d'imposta, la fissazione dell'aliquota massima applicabile restano disciplinate dal Capo I del d.lgs. n. 504/92.

**Articolo 3**  
*(Ambito di applicazione)*

1. L'imposta è annuale. La sua applicazione è estesa a tutto il territorio comunale.

**Articolo 4**  
*(Soggetti passivi dell'imposta)*

1. L'imposta è dovuta da chiunque, persona fisica giuridica, italiana o straniera, proprietaria di immobili ovvero titolare, sugli stessi, del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario.

**Articolo 5**  
*(Presupposto dell'imposta)*

1. Presupposto per il versamento dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali e quelli alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

**Articolo 6**  
*(Definizione di fabbricato, area fabbricabile, terreno agricolo)*

1. Per fabbricato si intende la singola 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 utilizzato.
2. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzata a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo ai criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.
3. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'art. 9 del d.lgs. n. 504/92, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento del bestiame.
4. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente articolo 6.
5. Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 c.c.

6. I terreni agricoli siti nel Comune di Cassinelle, trattandosi di comune compreso nelle zone di montagna e di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge 27/12/1977 n. 984 sono esenti dall'imposta comunale sugli immobili

## CAPO II

### IMMOBILI ESCLUSI DALL'APPLICAZIONE DELL'I.C.I.

#### Articolo 7

##### *(I fabbricati rurali)*

1. Ai sensi dell'art. 2 del d.lgs. n. 504/92, non sono soggetti all'imposta i fabbricati rurali.
2. Ai fini del riconoscimento della ruralità di cui al comma 1 del presente articolo i fabbricati o le porzioni di fabbricati destinati ad edilizia abitativa devono soddisfare le seguenti condizioni:
  - a) il fabbricato deve essere posseduto dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno, ovvero dall'affittuario del terreno stesso o dal soggetto che ad altro titolo conduce il terreno cui l'immobile è asservito o dai familiari conviventi a loro carico risultanti dalle certificazioni anagrafiche o da soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura o da coadiuvanti iscritti come tali ai fini previdenziali;
  - b) l'immobile deve essere utilizzato quale abitazione dai soggetti di cui alla lettera a), sulla base di un titolo idoneo, ovvero da dipendenti esercitanti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti nel rispetto della normativa in materia di collocamento;
  - c) il terreno cui il fabbricato è asservito deve avere superficie non inferiore a 3.000 metri quadrati ed essere censito al catasto terreni con attribuzione di reddito agrario.
  - d) il volume d'affari derivante da attività agricole del soggetto che conduce il fondo deve essere superiore di 1/4 del suo reddito complessivo, determinato senza far confluire in esso i trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura; il volume d'affari dei soggetti che non presentano la dichiarazione ai fini dell'I.V.A. si presume pari al limite massimo previsto per l'esonero dall'articolo 34 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633 (15.000.000 milioni per i terreni ubicati in Comuni considerati di montagna).
3. I fabbricati ad uso abitativo, che hanno le caratteristiche delle unità immobiliari urbane appartenenti alle categorie A/1 ed A/8, ovvero le caratteristiche di lusso previste dal decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 agosto 1969, adottato in attuazione dell'art. 13 della Legge 2 luglio 1949, n. 408 non possono comunque essere riconosciuti rurali.
4. Sono considerate rurali le costruzioni strumentali all'attività agricola destinate alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli, alla custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione.
5. Sono considerati rurali i fabbricati destinati all'agriturismo.
6. I contribuenti interessati a beneficiare dell'esclusione di cui al presente articolo devono presentare all'ufficio tributi del Comune una dichiarazione sostitutiva ai sensi delle L. 15/68, sottoscritta esclusivamente dall'interessato e attestante il possesso dei requisiti, come previsti dai commi 2, 3, 4 e 5 del presente articolo. La dichiarazione deve essere presentata entro i termini per il versamento dell'acconto d'imposta per l'anno di riferimento con effetto anche per gli anni successivi qualora permangano i requisiti

indicati; il contribuente è tenuto a presentare la dichiarazione di variazione entro i 90 giorni dal venire meno dei requisiti che danno diritto all'agevolazione.

### CAPO III

#### CASI PARTICOLARI DI SOGGETTIVITA' PASSIVA

##### Articolo 8

*(I fabbricati costruiti abusivamente)*

1. E' soggetto passivo dell'imposta il possessore del fabbricato costruito abusivamente a prescindere dalla presentazione della domanda di sanatoria edilizia.
2. Il terreno sul quale è stato realizzato un fabbricato abusivo deve comunque ritenersi fabbricabile dalla data di inizio dei lavori, ancorché non sia ricompreso dagli strumenti urbanistici fra le aree a destinazione edificatoria.

##### Articolo 9

*(Gli immobili realizzati dal proprietario su aree del Comune)*

1. Nel caso di concessione di aree in diritto di superficie da parte del Comune per la costruzione di case di tipo economico e popolare, il superficiario è soggetto passivo dell'I.C.I. a decorrere dalla costituzione del diritto.

##### Articolo 10

*(Multiproprietà e condominio)*

1. Nel caso di multiproprietà l'imposta è dovuta dai proprietari in proporzione alla quota di possesso ed alla durata.
2. Per la parti comuni del condominio l'imposta è dovuta dai condomini in base ai millesimi di possesso previa comunicazione al Comune delle parti in oggetto.
3. La comunicazione di cui al comma 2 deve essere effettuata dall'amministratore del condominio e, nel caso in cui non sia obbligatoria la nomina dell'amministratore, da ciascun condomino.
4. E' data facoltà all'amministratore, a nome e per conto del condominio, di effettuare un unico versamento per le parti comuni dell'edificio.

### CAPO IV

#### GLI OBBLIGHI TRIBUTARI DEI CONIUGI NEL MATRIMONIO, SEPARAZIONE E SUCCESSIONE

##### Articolo 11

*(Gli immobili posseduti dai coniugi in regime di comunione legale o convenzionale)*

1. A prescindere dalla quota di possesso risultante dall'atto di acquisto, i coniugi in regime di comunione legale sono soggetti passivi dell'imposta nella misura del cinquanta per cento.

2. E' fatta salva la diversa percentuale prevista in sede di comunione convenzionale ai sensi dell'art. 210 del Codice Civile.
3. L'imposta sugli immobili ricompresi nel fondo patrimoniale è dovuta da ciascun coniuge nella misura del cinquanta per cento.

#### **Articolo 12**

*(La casa adibita ad abitazione familiare nella separazione)*

1. Nel caso di separazione legale dei coniugi, l'I.C.I. sulla casa adibita ad abitazione familiare è dovuta dal coniuge al quale l'immobile è stato attribuito con la sentenza o con l'omologazione delle convenzione di separazione.

#### **Articolo 13**

*(La casa adibita ad abitazione familiare nella successione)*

1. In caso di decesso di un coniuge il tributo relativo alla casa adibita ad abitazione familiare deve essere assolto totalmente dal coniuge superstite, anche in presenza di altri eredi, in quanto a questi è riservato il diritto di abitazione ai sensi dell'art. 540 del Codice Civile.

### **CAPO V**

#### **DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE E ALIQUOTE**

#### **Articolo 14**

*(Base imponibile)*

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili descritti agli artt. 5 e 6 del presente regolamento.
2. Per i fabbricati la base imponibile è determinata dall'applicazione dei commi 2, 3 e 4 dell'art. 5 del d.lsg. n.504/92.; in particolare, per fabbricati non iscritti in catasto, di cui al citato comma 4 dell'art. 5 del d.lgs. n.504/92, si devono intendere:
  - a) i nuovi fabbricati non ancora iscritti ma ultimati, indipendentemente dal rilascio del certificato di abitabilità,
  - b) i fabbricati che, pur censiti, non hanno ancora avuta assegnata la rendita catastale,
  - c) i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti che influiscono sull'ammontare della rendita catastale.

Il Comune provvede a trasmettere copia della dichiarazione relativa ai fabbricati non iscritti in catasto all'Ufficio Tecnico Erariale per l'attribuzione della rendita entro 90 giorni dal ricevimento della dichiarazione medesima o del diverso atto attraverso il quale viene a

conoscenza della mancata attribuzione della rendita catastale. Entro gli stessi termini ne dà comunicazione ai contribuenti interessati

3. Per le aree fabbricabili la base imponibile è determinata dall'applicazione del comma 5, dell'art. 5, del d.lgs. n.504/92.
4. Per i terreni agricoli la base imponibile è determinata dall'applicazione del comma 7, dell'art. 5, del d. lgs. n. 504/92.

#### **Articolo 15** *(Aliquote)*

1. Entro la data di approvazione del bilancio di previsione annuale, il consiglio comunale stabilisce l'aliquota, in misura unica o differenziata, relativa all'imposta per l'anno successivo ovvero per l'anno in riferimento al quale viene approvato il bilancio di previsione annuale, avendo riguardo alle necessità di bilancio e ai criteri di equità fiscale.

### **CAPO VI**

#### **DETRAZIONI, RIDUZIONI, AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI**

#### **Articolo 16** *(Detrazioni e riduzioni per l'abitazione principale)*

1. Con la medesima deliberazione descritta all'art.15 del presente regolamento potranno per essere stabilite le detrazioni in aumento rispetto alle previsioni di legge e le eventuali maggiori riduzioni d'imposta per il possessore o titolare di altro diritto reale sull'abitazione principale.

#### **Articolo 17** *(Agevolazioni per l'abitazione principale)*

1. Potranno essere previste eventuali agevolazioni per l'abitazione principale nelle forme e nei tempi previsti dall'art. 16 del presente regolamento, avendo riguardo a particolari situazioni di carattere sociale.
2. Per ottenere l'agevolazione di cui al comma precedente, gli interessati devono presentare domanda sul modulo fornito dal Comune, contenente apposita autocertificazione redatta ai sensi della legge n. 15/1968.

#### **Articolo 18** *(Variazioni anagrafiche e contitolari)*

1. In caso di variazione della residenza anagrafica nel corso dell'anno d'imposta, l'aliquota ridotta per l'abitazione principale si applica limitatamente ai mesi durante i quali l'immobile è stato adibito a tale destinazione, assumendo come intero il mese in cui la residenza medesima si protratta per almeno 15 giorni.

2. In caso di contitolari dell'abitazione principale, l'aliquota ridotta deve essere applicata soltanto sulla quota di valore spettante al possessore che dimora e ha la residenza anagrafica nel Comune.

### **Articolo 19**

*(Pertinenze dell'abitazione principale)*

1. Si considerano pertinenze dell'abitazione principale, con applicazione dell'aliquota per questa prevista, gli immobili destinati in modo durevole al suo servizio, ai sensi dell'art. 817, Codice civile.
2. Si presumono destinati in modo durevole al servizio delle abitazioni i locali accessori, quali garages, cantine e solai situati nello stesso stabile.
3. Per gli immobili ubicati in edifici diversi dall'abitazione, ai fini della agevolazione di cui al comma 1, i contribuenti devono presentare all'ufficio tributi comunali, entro il termine previsto per la dichiarazione di variazione ICI, una dichiarazione attestante la volontà di porre il locale accessorio stabilmente al servizio di quello principale.
4. Il vincolo di pertinenza è comunque escluso fra immobili distanti fra loro oltre n 500 metri lineari.

### **Articolo 20**

*(Riduzioni d'imposta per immobili dichiarati inagibili)*

1. La riduzione dell'imposta del cinquanta per cento di cui all'art. 8, comma 1, del d. lgs. n. 504/92, per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e, di fatto, non utilizzati opera alle seguenti condizioni:
  - a) i requisiti che danno diritto alla riduzione sono accertati dall'ufficio tecnico comunale su richiesta del soggetto passivo d'imposta, con perizia i cui oneri sono a carico dell'interessato, resa nei termini di 30 giorni dalla richiesta. Il contribuente ha facoltà di far risultare la sussistenza dei suddetti requisiti con dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15;
  - b) sono considerati inagibili o inabitabili ai fini del presente articolo i fabbricati oggettivamente ed assolutamente inidonei all'uso a cui sono destinati.
2. La riduzione dell'imposta opera a far data dalla presentazione della domanda di cui al comma 1, lettera a) del presente articolo o dal giorno in cui gli interessati fanno pervenire all'ente la dichiarazione sostitutiva indicata nel medesimo comma.
3. I contribuenti devono comunicare all'ente il venire meno delle condizioni di inagibilità o inabitabilità entro 30 giorni dal loro verificarsi.

### **Articolo 21**

*(Esenzioni per gli enti pubblici)*

1. Sono esentati dal versamento dell'imposta gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle Comunità montane, dai Consorzi fra detti enti, dalle Aziende Sanitarie Locali, ancorché non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

2. Sono esclusi dall'esenzione di cui al comma 1 del presente regolamento gli immobili destinati esclusivamente ad attività di carattere commerciale.
3. La destinazione degli immobili, certificata dal rappresentante legale dell'ente, è trasmessa all'ufficio tributi nei termini per effettuare il versamento in acconto per l'anno di riferimento.

## **Articolo 22**

*(Esenzioni per gli enti non commerciali)*

1. Sono esentati dal versamento dell'imposta i fabbricati utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lett. c) del T.U. delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lett. a) della legge 20 maggio 1985, n. 222, a condizione che gli stessi oltre che utilizzati siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

## **CAPO VII**

### **Dichiarazioni, denunce e versamenti**

## **Articolo 23**

*(Dichiarazioni e denunce)*

1. La dichiarazione già presentata per anni precedenti a quello di entrata in vigore del presente regolamento ha effetto anche per gli anni successivi, purché non si verifichino variazioni dei dati ed elementi dichiarati cui ne consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare le variazioni intervenute, su apposito modulo messo a disposizione dell'amministrazione comunale.
2. I soggetti passivi devono comunicare al Comune, su detto modulo, acquisti, cessazioni, modificazioni di soggettività passiva, di immobili siti nel territorio del Comune, con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui si è verificata la modificazione.
3. Sono esclusi dall'obbligo della comunicazione gli immobili esenti dall'imposta ai sensi dell'art. 7 del d.lgs. n. 504/92.

## **Articolo 24**

*(Versamenti)*

1. I soggetti passivi devono effettuare il versamento dell'imposta nei tempi e nei modi previsti dal comma 2, art. 10, del d.lgs. n. 504/92 e successive modificazioni.
2. Si considerano regolarmente eseguiti da un contitolare anche per conto degli altri, purché il versamento rispecchi la totalità dell'imposta relativa alla comproprietà.
3. L'imposta è dovuta, dai soggetti indicati all'art. 4, per anni solari ovvero per i mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine si computa per intero il mese di



31 giorni quando il possesso si è protratto per 16 giorni; si computa per intero il mese di 30 giorni quando il possesso si è protratto per i primi 15 giorni ovvero per i successivi 16 giorni; si computa per intero il mese di febbraio quando il possesso si è protratto per 15 giorni.

#### **Articolo 25**

*(Rateizzazione dei versamenti)*

1. Qualora sia richiesto al contribuente un versamento pari o superiore a L. 1.000.000, o comunque maggiore della metà dell'ultimo reddito dichiarato, a seguito dell'attività di accertamento dei competenti uffici comunali, la giunta comunale, su apposita istanza, può concedere una rateizzazione del versamento non superiore a 24 rate mensili.
2. Gli interessati devono presentare l'istanza di cui al comma 1, a pena di decadenza, entro 30 giorni dalla data di notifica dell'atto di accertamento.
3. Sulle somme rateizzate vengono applicati gli interessi legali al tasso corrente.
4. Il mancato pagamento nei termini anche di una sola rata comporta la decadenza del contribuente dal beneficio concesso.

### **CAPO VII**

#### **Controllo e verifica**

#### **Articolo 26**

*(Controllo e verifica)*

1. Il Comune controlla le dichiarazioni e le denunce presentate ai sensi dell'art. 23 del presente regolamento.
2. Per l'attività di verifica e controllo di dichiarazioni e versamenti il Comune esercita i poteri di cui all'art. 11, comma 3 d.lgs. n.504/92.
3. Gli avvisi di liquidazione e di accertamento, i provvedimenti istruttori, di rimborso e sanzionatori possono essere notificati mediante raccomandata a/r.
4. Alla giunta comunale è attribuito il compito di decidere le azioni di controllo.
5. A tal fine la Giunta Comunale con propria delibera, individua le categorie di soggetti contribuenti od oggetti di contribuzione da assoggettare a controllo per l'anno di riferimento. Con lo stesso provvedimento, la Giunta comunale fissa le priorità e i limiti minimi dell'attività di controllo, compatibilmente con le risorse attribuite agli uffici che devono essere specificamente richiamate nell'atto di delibera.

#### **Articolo 27**

*(Liquidazione e accertamento)*

1. A seguito di controllo e verifica di cui all'articolo 33 il Comune provvede a correggere gli errori materiali e liquida l'imposta. Il Comune emette avviso di liquidazione in applicazione del comma 1, art. 11, d.lgs. n. 504/92.
2. Qualora, a seguito di controllo, verifica e correzione di errori materiali, accerta infedeltà, incompletezza, inesattezza di dichiarazione, denuncia o comunicazione, provvede alla notifica dell'avviso di accertamento, ovvero provvede all'accertamento d'ufficio nel caso

di omessa presentazione, in applicazione di quanto previsto dal comma 2, art. 11, d.lgs. n. 504/92.

3. Si applicano, in quanto compatibili, le norme relative all'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal d.lgs. 19/6/1997, n. 218.

### **Articolo 28** *(Rimborsi)*

1. Il Comune dispone il rimborso d'ufficio delle somme versate in eccedenza qualora, su sua richiesta, l'ufficio competente attribuisca una rendita catastale definitiva inferiore a quella dichiarata dal contribuente per il possesso di fabbricati previsti dal comma 4, art. 5, d.lgs. n. 504/92. Il rimborso avviene nei termini previsti dall'ultimo periodo del comma 1, art. 11, d.lgs. n.504/92.
2. Dispone inoltre il rimborso, su richiesta del contribuente da presentare nei termini previsti dai commi 1 e 2, art. 13, d.lgs. n.504/92, delle somme versate e non dovute dal contribuente stesso. Il rimborso avviene nei termini previsti dall'art. 13, d.lgs. n. 504/92.

## **CAPO VIII**

### **Norme sanzionatorie**

#### **Articolo 29** *(Sanzioni amministrative)*

1. Nei casi di omessa presentazione della dichiarazione o denuncia ovvero di dichiarazione o denuncia infedeli si applicano le sanzioni amministrative di cui all'art. 14, commi 1 e 2 del d.lgs. n.504/92, modificato dal d.lgs. 473/97.
2. Le sanzioni sono ridotte nella misura e con le modalità di cui al comma 4 dell'articolo citato nel comma che precede.
3. Nelle ipotesi di omissioni o errori non incidenti sull'ammontare dell'imposta si applicano le sanzioni di cui all'art. 14, comma del d.lgs. 473/97.

#### **Articolo 30** *(Interessi)*

1. Gli interessi per la riscossione e per i rimborsi dell'Imposta Comunale sugli Immobili sono dovuti nella stessa misura prevista in relazione alle imposte erariali per i periodi di imposta e per i rapporti tributari precedenti a quelli in corso alla data di entrata in vigore della legge 13 maggio 1999, n. 133

## **CAPO IX**

### **Disposizioni finali**

#### **Articolo 31** *(Entrata in vigore)*

Il presente provvedimento entra in vigore dall' 1 gennaio 2000. Per quanto non ivi previsto si applicano le disposizioni di legge in vigore che regolano l'I.C.I.