



**COMUNE DI ALME'**  
(Provincia di Bergamo)

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

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 6 DEL 27/02/2008

## Art. 1 Oggetto

1. Le norme del presente regolamento integrano le disposizioni contenute nel Capo I del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504 per l'applicazione in questo Comune dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.), al fine di assicurarne la gestione secondo principi di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.

2. Il presente regolamento è adottato in attuazione di quanto stabilito dagli artt. 52 e 59 del decreto legislativo 15.12.1997 n. 446 e si applica agli immobili per i quali il Comune è soggetto attivo d'imposta ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. 30/6/1992, n.504.

3. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

## Art. 2 Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel Comune, a qualsiasi uso destinati compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa; ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi anche se non residenti o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.

1 bis. Il soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulti assegnatario della casa coniugale, determina l'imposta dovuta applicando l'aliquota deliberata dal comune per l'abitazione principale e le detrazioni di cui all'art. 8 del D.Lgs. 504/1992, calcolate in proporzione alla quota posseduta. Le disposizioni del presente comma si applicano a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale. (art. 1 comma 6 lett. B, L.244/2007)

2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, 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.

## Art. 3 Terreni considerati non fabbricabili

1. Al fine dell'applicazione delle disposizioni contenute nel secondo periodo della lettera b) del comma 1 dell'art. 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, sono considerati non fabbricabili i terreni i quali, ancorché utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle effettive possibilità di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità, sono posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.

2. L'agevolazione compete a condizione che, oltre al titolare, anche la

ranza dei componenti il nucleo familiare di età superiore ad anni 18 presti la  
opera in maniera prevalente nelle attività di cui al precedente comma e  
io iscritti negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della legge 9 gennaio 1963 n.  
soggetti all'obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattie.  
3. Il soggetto passivo per usufruire dell'agevolazione di cui al comma 2 deve  
tare al Comune in cui è situata l'area una apposita dichiarazione che avrà  
à fino al permanere delle condizioni in essa richiamate, entro il mese di giugno  
no di competenza, con valore di autocertificazione resa ai sensi dell'art. 47 del  
28.12.2000, n. 445.

#### Art. 4 Immobili degli enti non commerciali

L'esenzione dall'imposta prevista dall'art. 7 comma 1 lett. i) del D.Lgs. 504/92 si  
ca solamente ai fabbricati utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87 comma 1 lett. c)  
'esto Unico Imposte sui Redditi (T.U.I.R.), approvato con il D.P.R. 22.12.1986 n.  
destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali,  
tarie, didattiche, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lett.  
lla legge 20.5.1985 n. 222, a condizione che i fabbricati stessi, oltre che utilizzati,  
o anche posseduti a titolo di proprietà, di diritto reale di godimento o in qualità di  
tario finanziario, dall'ente non commerciale utilizzatore. Quest'ultimo requisito del  
sesso dovrà risultare da specifici contratti regolarmente registrati.

#### Art. 5 Denunce e comunicazioni

Ai sensi del comma 53 dell'art.37 del D.L.223/2006, convertito dalla L.248/2006, è  
abilito che a decorrere dall'anno 2007, è soppresso l'obbligo di presentazione della  
municazione prevista dall'art. 59 comma 1 del D.Lgs.446/1997. Fino alla data di  
fettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali, da  
certare con provvedimento del direttore dell'Agenzia del Territorio, rimane in vigore  
obbligo di presentazione della comunicazione prevista dall'art. 59 comma 1 del  
Lgs.446/1997.

Ai sensi del comma 174 dell'art. 1 della L.266/2006 resta fermo l'obbligo di  
resentazione della dichiarazione ici nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini  
ell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche  
reviste dall'art. 3 bis del D.Lgs.463/1997, concernente la disciplina del modello unico  
nformatico.

#### Art. 6 Pertinenze dell'abitazione principale

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 a 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.

1 bis. Salvo prova contraria, si presume che la dimora abituale sia quella in cui si risiede anagraficamente (comma 173 art.1 L.296/2006).

2. Ai fini di cui al comma 1, si intende per pertinenza il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2 – C/6 – C/7 destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, anche se non appartengono allo stesso fabbricato.

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.

#### Art.7

Abitazioni concesse a parenti, in uso gratuito e abitazioni di anziani residenti in istituto di ricovero

1. Ai fini dell'applicazione dell'aliquota di imposta ridotta e della detrazione di cui all'art. 8, comma 3, del decreto legislativo 30.12.1992 n. 504, sono considerate abitazioni principali quelle concesse in uso gratuito ai parenti in linea retta fino al 1° grado (genitori, figli).

2. La cessione ad uso gratuito deve essere dichiarata mediante autocertificazione resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 presentata al Comune, prima del pagamento dell'imposta. Questa vale fino a che il contribuente comunica per scritto mediante autocertificazione all'ufficio tributi la cessazione della cessione ad uso gratuito entro 30 giorni dalla cessazione.

3. La disposizione di cui al comma 1 opera a condizione che il beneficiario risulti possedere la dimora abituale e la residenza anagrafica nell'immobile avuto in concessione gratuita.

4. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. Tale condizione deve essere dichiarata mediante presentazione di autocertificazione resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, con le modalità previste nel 2° comma del presente articolo.

#### Art. 8

Valore aree fabbricabili

1. Al fine di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili come stabiliti nel comma 5 dell'art. 5 del D. Lgs. nr 504 del 30.12.1992, per zone omogenee, ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, vengono determinati come stabilito dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 63 del 29.12.2004.

2. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.

3. I valori di cui la precedente comma 1 potranno essere variati, con deliberazione della Giunta Comunale da adottare entro il 31 ottobre di ciascun anno, ed entreranno in vigore dal 1° gennaio dell'anno successivo. In assenza di modifiche si intendono confermati per l'anno successivo.

#### Art. 9

##### Aree divenute inedificabili - Rimborso dell'imposta

Per le aree divenute inedificabili per varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi compete il rimborso dell'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 tre anni, a condizione che il vincolo perduri per almeno tre anni e che non sia iniziata opera alcuna di qualsiasi natura sulle aree interessate, che non sia, da parte del soggetto passivo, intrapresa azione, ricorso o quant'altro avverso lo strumento sopra richiamato e che lo stesso strumento sia definitivo. In tal caso la domanda di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro il termine di tre anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità.

#### Art. 10

##### Limite ai rimborsi

Ai sensi dell'art.1 comma 164 della L.296/2006 il comune provvede sulle istanze di rimborso con provvedimento motivato del Responsabile, entro 180 giorni dalla richiesta.

Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto al rimborso.

Non si procede al rimborso qualora lo stesso, compresi gli interessi, risulti di ammontare inferiore a Euro 12,00.

#### Art. 11

##### Versamenti dell'imposta

1. I versamenti dell'imposta comunale sugli immobili, sia in autotassazione che a seguito di liquidazione/accertamento, dovranno essere effettuati sul conto corrente postale intestato al Comune di Almè- servizio tesoreria - ICI - n. 59620427 oppure allo sportello della Tesoreria comunale, mediante presentazione di bollettino postale, (il pagamento effettuato presso lo sportello della tesoreria comunale non comporterà alcun costo a carico del contribuente).

2. Ai fini degli obblighi di versamento previsti nel decreto legislativo 30.12.1992 n. 504, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri soggetti obbligati, purché l'imposta relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento, dandone tempestiva comunicazione scritta all'ufficio Tributi del Comune.

#### Art. 12

##### Irrogazione della sanzione

L'irrogazione delle sanzioni previste dall'art. 14 del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n.

504, nel testo novellato dall'art. 14 del D.Lgs. 18 dicembre 1997 n. 473, è fatta con atto motivato contestuale all'avviso di accertamento o di rettifica - giusta la procedura di cui all'art. 17 del D.Lgs. 18 dicembre 1997 n. 472 -, con particolare richiamo a quanto previsto nel comma 4 del ricordato art. 14 circa i vantaggi per l'adesione del contribuente.

Art. 13  
Applicazione del Regolamento

Le disposizioni del presente regolamento trovano applicazione, di norma, a decorrere dall'anno d'imposta successivo a quello in corso alla data di adozione del regolamento e delle sue modifiche ed integrazioni, fatte salve diverse decorrenze temporali stabilite da norme statali.

Art. 14  
Formalità

Una volta divenuta esecutiva la delibera consiliare di adozione, il presente regolamento viene pubblicato per 15 giorni consecutivi all'albo pretorio.