



**COMUNE DI MALEGNO (BS)**

---

**REGOLAMENTO  
IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

**AI SENSI DELL'ART. 52 DEL D.LGS. 446/97**

Approvato con delibera di C.C. n. 11 del 20 marzo 2007

## SOMMARIO

- Art. 1 Condizione di agricoltore ai sensi secondo periodo, lett. b) comma 1, art. 2 D.Lgs. 504/92
- Art. 2 Esenzione immobili utilizzati da enti non commerciali
- Art. 3 Ulteriori fattispecie di abitazioni principali
- Art. 4 Determinazione valori delle aree fabbricabili ai fini dell'accertamento
- Art. 5 Caratteristiche di fatiscenza dei fabbricati
- Art. 6 Modalità di versamento
- Art. 7 Versamenti dei contitolari
- Art. 8 Semplificazione e razionalizzazione del procedimento di accertamento
- Art. 9 Differimento dei versamenti per situazioni particolari
- Art. 10 Compensi incentivanti al personale
- Art. 11 Fabbricato parzialmente costruito
- Art. 12 Agevolazioni
- Art. 13 Pertinenze
- Art. 14 Norme di rinvio
- Art. 15 Entrata in vigore

### **Articolo 1**

#### **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 posseduti dai soggetti di cui all'art. 58 comma 2 del D.Lgs. 446/97.
2. In caso di proprietà o contitolarietà del diritto reale sul terreno, lo stesso è ritenuto non fabbricabile anche per i soggetti contitolari con i soggetti individuati al comma 1 del presente articolo.
3. L'agevolazione di cui sopra deve essere 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 di una qualsiasi delle condizioni sopra richiamate.

### **Articolo 2**

#### **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.

### **Articolo 3**

#### **Ulteriori fattispecie di abitazioni principali.**

1. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerati tali per espressa previsione legislativa (abitazione nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto, o altro diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, e i suoi familiari dimorano abitualmente intendendosi per tale, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica; unità immobiliare, appartenente a cooperativa a proprietà indivisa, adibita a dimora abituale del socio assegnatario; istituto regolarmente assegnato dall'Istituto Autonomo Case Popolari; unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadino italiano residente all'estero per ragioni di lavoro, a condizione che non risulti locata); ai fini dell'aliquota ridotta e/o della detrazione di imposta, sono equiparate all'abitazione principale come intesa dall'articolo 8, c. 2, del D.Lgs. 504/92 se non diversamente disposto dal Consiglio Comunale:
  - a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà, di usufrutto o di abitazione da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
  - b) due o più unità immobiliari contigue, occupate ad uso abitazione dal contribuente e dai suoi familiari, a condizione che venga approvato che è stata presentata all'UTE

regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime. In tal caso l'equiparazione dell'abitazione principale decorre della stessa data in cui risulta presentata la richiesta di variazione ;

- c) l'abitazione posseduta da un soggetto che la legge obbliga a risiedere in altro Comune per ragioni di servizio, qualora l'unità immobiliare risulti occupata, quale abitazione principale, dai familiari del possessore e che lo stesso non goda della stessa detrazione su altro fabbricato;
- d) l'abitazione e le relative pertinenze concesse in uso gratuito da genitori a figli e da figli a genitori, purchè utilizzata dagli stessi come abitazione principale. Tale equiparazione è estesa anche alla concessione gratuita di quote di proprietà o altri diritti reali. La detrazione per abitazione principale viene applicata secondo quanto disposto dall'art. 8 comma 2 del D.Lgs. 504/92. In ogni luogo la fruizione per quote della detrazione non potrà dare luogo ad una detrazione complessiva, sul medesimo immobile, superiore all'importo nominale previsto per l'abitazione principale. Per poter usufruire di tale agevolazione è necessario che, il soggetto che ha ottenuto in concessione gratuita l'immobile, assuma la propria dimora abituale, coincidente con l'iscrizione anagrafica, presso lo stesso. Tale agevolazione viene attribuita mediante presentazione di apposita dichiarazione attestante la concessione in uso gratuito dell'alloggio, gli estremi catastali identificativi dell'immobile, il grado di parentela dell'occupante e la data di decorrenza. La dichiarazione dovrà essere presentata entro il termine per la presentazione della dichiarazione Ici di cui all'art. 10 comma 4 del D.Lgs. 504/92, secondo la modulistica predisposta dagli uffici. La mancata presentazione equivale ad espressa rinuncia al beneficio.

La concessione , rilevata dalle dichiarazioni presentate, si ritiene valida anche per le annualità successive finchè sussistono le condizioni per usufruire dell'agevolazione. Nel caso in cui la concessione in uso gratuito cessi, si dovrà dare apposita comunicazione al competente ufficio comunale entro il termine per la presentazione della dichiarazione Ici di cui all'art. 10 comma 4 del D.Lgs. 504/92.

2. Il soggetto interessato può attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, richieste per la fruizione della detrazione e/o aliquota ridotta, anche mediante dichiarazione sostitutiva.

#### **Articolo 4**

##### **Determinazione valori delle aree fabbricabili ai fini dell'accertamento.**

1. L'Amministrazione, su proposta dei responsabili degli uffici comunali tributario tecnico determina periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.

2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal c. 5, art. 5, del d.lgs. 504/1992, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta, per le predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nella tabella di cui al comma 1, salvo dichiarazione di valore superiore presente nell'atto di compravendita.
3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del c. 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
4. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative all'utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'art. 5 c. 6, del D.Lgs. 504/1992.

#### **Articolo 5** **Caratteristiche di fatiscenza dei fabbricati.**

1. La riduzione di cui all'art. 8 comma 1 del D.Lgs. 504/92, si applica nei seguenti casi:
  - ai fabbricati rientranti nelle ipotesi di inagibilità o inabitabilità previste dal regolamento d'igiene, e di fatto non utilizzati;
  - alle ipotesi di fatiscenza sopravvenuta, individuate secondo gli stessi criteri di cui al punto precedente, a condizione che la fatiscenza non sia superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria così come definiti dall'art. 31 lett. a) e b) della L. 457/78.
2. Nei casi previsti dall'art. 5 comma 6 del D.Lgs. 504/92, non si applicano le disposizioni di cui al comma 1, in quanto la base imponibile è costituita dal valore venale dell'area.
3. Per l'applicazione della riduzione di cui sopra, il contribuente deve presentare
  - a) l'autocertificazione di inabitabilità e di inagibilità o la perizia del Tecnico Comunale ai sensi dell'art. 8 comma 1° del D.Lgs. 504/92 come modificato dalle norme successive, sin dal momento in cui lo stato di inagibilità o di inabitabilità si è verificato ;
  - b) la denuncia di variazione ai fini ICI da presentarsi entro i termini stabiliti dal comma 4 art. 10 D.Lgs. 504/92.
4. Non possono godere della presente riduzioni i fabbricati non ultimati ed i fabbricati non completamente inutilizzati, nonché quelli non utilizzati per mera volontà del possessore.

**Articolo 6**  
**Modalità di versamento**

1. I soggetti obbligati possono eseguire i versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti e liquidazioni tramite:
  - conto corrente postale intestato alla tesoreria comunale;
  - versamento diretto presso la tesoreria comunale.
  - con modello F24 nei termini e con le modalità di cui all'art. 37 c. 55 L. 248/2006

**Articolo 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, purchè l'ICI relativa agli immobili in questione sia totalmente assolta per l'anno di riferimento.
2. All'atto del primo versamento congiunto, salvo a ripresentarlo in caso di modifica, 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.

**Articolo 8**  
**Semplificazione e razionalizzazione del procedimento di accertamento.**

1. La giunta comunale con apposito atto deliberativo, può fissare le direttive da seguire per le operazioni di controllo, indicando gli obiettivi da perseguire, le priorità, e le risorse da impiegare, in caso contrario rimangono validi i criteri stabiliti per il periodo precedente.
2. Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218 di cui al Regolamento Comunale ;

**Articolo 9**  
**Differimenti dei versamenti per situazioni particolari.**

1. In caso di gravi e comprovate situazioni di disagio socio-economico segnalate dalla Giunta Comunale, il funzionario responsabile del tributo può concedere una rateazione del versamento del tributo, fino ad un massimo di 4 rate trimestrali.

2. In caso di decesso del contribuente, i versamenti relativi al de cuius e relativi agli eredi possono essere protratti fino a un anno dalla data del decesso. Tale disposizione si applica per gli immobili ceduti in successione e relativamente all'anno di imposizione nel quale è avvenuto il decesso. Tale opzione viene comunicata all'ufficio competente da parte degli eredi.
3. 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.

### **Articolo 10**

#### **Compensi incentivanti al personale.**

1. Ai dipendenti degli uffici comunali coinvolti nella attività di gestione dell'ICI, è riconosciuto un compenso incentivante da definire in sede di contrattazione decentrata.

### **Articolo 11**

#### **Fabbricato parzialmente costruito**

1. Ai sensi dell'art. 2 comma 1 lettera a) ultimo periodo del D.Lgs. 504/92, il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione (consegna certificato di fine lavori) ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato ;
2. I fabbricati parzialmente costruiti sono assoggettati all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di inizio utilizzazione o dalla data di ultimazione dei lavori (consegna certificato fine lavori). Conseguentemente la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

### **Articolo 12**

#### **Agevolazioni**

1. Sono previste agevolazioni per le abitazioni principali di categoria catastale A2/A03/A4/A6 e le loro pertinenze, come previste dall'articolo 13, possedute e occupate da:
  - nuclei familiari con presenza di persone con grado di invalidità superiore o uguale al 67%;
  - persone sole, residenti, con età superiore ai 65 anni, proprietarie anche di una sola quota dell'unità adibita ad abitazione principale che non possiedano altre unità immobiliari, ad eccezione di fondi agricoli, aree fabbricabili o pertinenze all'abitazione come sopra descritte;
  - famiglie in condizioni economiche disagiate. La condizione di disagio verrà accertata caso per caso, sulla scorta di criteri oggettivi, su valutazione della Giunta Comunale mediante apposito atto.

2. Per usufruire delle agevolazioni di cui al comma precedente, gli interessati devono presentare domanda su modulo fornito dal Comune, contenente apposita autocertificazione redatta ai sensi della D.P.R. 445/00.
3. Le agevolazioni decorrono dalla data di presentazione dell'autocertificazione o quella di deliberazione della G.C. per le agevolazioni che prevedono tale atto e sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la situazione che ha generato il diritto alla stessa e la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale.
4. Le istanze relative assolvono l'obbligo di cui all'art. 10, comma 4 del D. Lgs 504/92.
5. Le norme di cui al presente articolo si applicano sugli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo d'imposta ai sensi dell'art. 4 del D. Lgs 504/92.

### **Articolo 13 Pertinenze**

Agli effetti dell'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, o il locatario finanziario dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritti reali di godimento o locatario finanziario della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

Ai fini di cui sopra, si intende per pertinenza una unità con destinazione garage o box o posto auto (C6), e un'unità con destinazione di soffitta o cantina (C2).

Ai fini agevolativi previsti dall'art. 12 del regolamento comunale, si intende per pertinenza una unità con destinazione garage o box o posto auto (C6), un'unità con destinazione di soffitta (C2) e un'unità con destinazione cantina (C2).

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 30.12.92, 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.

Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche alle unità immobiliari di cui all'art. 3 del presente regolamento.

Le norme di cui la presente articolo si applicano sugli immobili per i quali questo comune è soggetto attivo d'imposta ai sensi dell'art. 4 del D. Lgs 504/92 e sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la descrizione dell'unità immobiliare ad abitazione principale.

### **Articolo 14 Norme di Rinvio**

1. Ai sensi del c. 1 ultimo periodo art. 52 D.Lgs. 446/97 per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti.



**Articolo 15**  
**Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° Gennaio 2007.