

# **COMUNE DI MARONE**

*Provincia di Brescia*



## **Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli immobili I.C.I.**

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 10/08/2010

# INDICE

| <b>Articoli</b>                                                              | <b>Pag.</b> |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 1. Ambito di applicazione                                                    | 3           |
| 2. Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali | 3           |
| 2 bis. Riduzioni e detrazioni dell'imposta                                   | 3           |
| 2 ter. Riduzioni per fabbricati fatiscenti o inagibili                       | 4           |
| 3. Modalità di versamento                                                    | 4           |
| 4. Modalità di presentazione della comunicazione di variazione               | 5           |
| 5. Semplificazione e razionalizzazione del procedimento di accertamento      | 5           |
| 6. Determinazione valori delle aree fabbricabili ai fini dell'accertamento   | 6           |
| 7. Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta                | 6           |
| 8. Sanzioni e interessi                                                      | 6           |
| 9. Incentivi per il personale addetto                                        | 6           |
| 10. Disposizioni finali                                                      | 7           |
| Allegato A) all'articolo 6 (valori aree fabbricabili)                        | 8           |

## **Articolo 1**

### **Ambito di applicazione**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'imposta comunale sugli immobili - I.C.I., di cui al Decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e successivi modificazioni.

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

## **Articolo 2**

### **Estensione delle agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali**

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 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 dimora abitualmente 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.

2. Ai fini di cui al comma 1, si intende per pertinenza il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, a servizio dell'abitazione principale.

3. La detrazione per l'abitazione principale è estesa anche alle pertinenze.

4. 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 30/12/1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo.

5. Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

## **Articolo 2 bis**

### **Riduzioni e detrazioni dell'imposta**

1. Si considera abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione per abitazione principale, quella posseduta dall'anziano o disabile che abbia trasferito la propria residenza presso case di riposo o istituti di cura a condizione che l'immobile in questione non risulti locato, o comunque non risulti abitato da terzi nemmeno a titolo gratuito.

2. Si considera abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione per abitazione principale – ovvero dell'esenzione se prevista dalla normativa, quella posseduta dal disabile (con invalidità superiore al 75%) che, per motivi di salute, abbia trasferito la propria residenza in famiglia con i genitori o altri familiari a condizione che l'immobile in questione non sia di categoria catastale A/1 – A/8 – A/9 (abitazioni di lusso), non risulti locato, o comunque non risulti abitato da terzi nemmeno a titolo gratuito.

### **Articolo 2 ter** **Riduzioni per fabbricati fatiscenti o inagibili**

1. Sono considerati fatiscenti o inagibili ai fini della fruizione della riduzione del 50% dell'imposta 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 fatiscenti o inagibili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di manutenzione ordinaria – di manutenzione straordinaria o di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici.

2. Per le caratteristiche di fatiscenza e inagibilità si rimanda a quanto stabilito dalle vigenti norme edilizie e igienico-sanitarie.

3. Per poter usufruire della detrazione di cui al comma 1, l'interessato deve presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 04/01/1968 n. 15 e successive modifiche ed integrazioni, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Salvo verifica da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

4. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia o della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali deve essere portata a conoscenza del Comune con la comunicazione di cui all'articolo 4 del presente regolamento.

### **Articolo 3** **Modalità di versamento**

1. I versamenti dell'imposta comunale sugli immobili, sia in autotassazione che a seguito di accertamento, sono effettuati tramite conto corrente postale intestato alla tesoreria comunale, oppure tramite versamento diretto al tesoriere comunale.

E' possibile effettuare il versamento anche mediante l'utilizzo del mod. F24, previa stipula di apposita convenzione tra il Comune e l'Agenzia delle Entrate.

2. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera i), del D.Lgs. 446/97, i versamenti ICI effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si

considerano regolarmente effettuati purché l'ICI relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

3. Resta fermo l'obbligo, per il contribuente, di eseguire in autotassazione, entro le prescritte scadenze del 16 giugno e del 16 dicembre di ogni anno, il versamento, rispettivamente in acconto ed a saldo, dell'imposta dovuta per l'anno in corso. Il versamento continua ad essere effettuato per tutti gli immobili posseduti dal contribuente nell'ambito del territorio del comune.

#### **Articolo 4**

##### **Modalità di presentazione della dichiarazione di variazione**

1. A decorrere dall'anno 2007 è soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione ai fini dell'imposta comunale sugli immobili;

2. Resta fermo l'obbligo per il contribuente di presentare al Comune la dichiarazione ICI solo quando gli elementi rilevanti ai fini del calcolo dell'imposta dipendono da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del D.Lgs n. 463/1997, concernente la disciplina del modello unico informatico (ai sensi dell'art. 1 comma 174 Legge n. 296/2006).

3. La dichiarazione, predisposta secondo il modello approvato annualmente con decreto ministeriale, dovrà essere presentata o spedita per raccomandata, senza avviso di ricevimento, entro il termine per la presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui sono intervenute le variazioni sugli immobili.

#### **Articolo 5**

##### **Semplificazione e razionalizzazione del procedimento di accertamento**

1. L'ufficio, entro e non oltre il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello a cui si riferisce l'imposizione, provvede a notificare al soggetto passivo, od ad inviare anche a mezzo posta con raccomandata a/r, un unico atto di accertamento del tributo od il maggior tributo dovuto, con l'applicazione delle sanzioni previste dalla normativa vigente.

2. 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 19/06/1997, n. 218 e successive modificazioni. Al fine di definire tale istituto il Comune dovrà prevedere un apposito regolamento.

3. Per potenziare l'attività di controllo il Comune provvederà a mettere a disposizione degli uffici i collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

## **Articolo 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 dal comma 5 dell'articolo 6 del D.Lgs. 504/1992, non si fa luogo ad accertamento del loro maggior 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 allegata al presente regolamento (allegato A).

2. I valori determinati valgono anche per gli anni successivi qualora non si deliberi diversamente nei termini per l'approvazione del Bilancio di Previsione.

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 comma 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

## **Articolo 7**

### **Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta**

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera o), del D. Lgs. 446/97 il Sindaco, nel caso si verifichino le condizioni sottoriportate, può stabilire con proprio provvedimento motivato:

a) il differimento e la rateizzazione del pagamento di una rata ICI in scadenza nel caso di calamità naturali di grave entità.

## **Articolo 8**

### **Sanzioni e interessi**

1. Nel caso di violazioni si applicano le sanzioni previste dalla normativa vigente.

2. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori nella misura prevista dalla normativa vigente.

## **Articolo 9**

### **Incentivi per il personale addetto**

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera p), del D. Lgs. 446/97, la Giunta può individuare compensi incentivanti a favore del personale addetto al controllo in misura percentuale alle somme effettivamente riscosse, a titolo di imposta, sanzioni ed interessi.

**Articolo 10**  
**Disposizioni finali**

1. 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.

2. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2011.

**COMUNE DI MARONE***Provincia di Brescia***DETERMINAZIONE VALORI MEDI DELLE AREE FABBRICABILI  
DA 01/01/2010**

| <b>Zona di PGT</b> |                                                                                           | <b>Valore<br/>€/mq</b> |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| B1                 | Ambito residenziali di contenimento                                                       | 80,00                  |
| B2                 | Ambito residenziali di completamento                                                      | 100,00                 |
| A.R.C.             | Ambito di trasformazione residenziale<br>soggetto a convenzionamento                      | 60,00                  |
| P.A.R.             | Ambito di trasformazione residenziale<br>soggetto a piano attuativo                       | 70,00                  |
| P.A.P.             | Ambito di trasformazione produttivo<br>soggetto a piano attuativo                         | 40,00                  |
| A.T.A.C.           | Ambito di trasformazione turistico<br>alberghiero soggetto a convenzionamento             | 40,00                  |
| P.I.I.             | Ambito di trasformazione soggetto a<br>programma integrato di intervento                  | 40,00                  |
| P.I.I. r.u.        | Ambito di riqualificazione urbanistica<br>soggetto a programma integrato di<br>intervento | 40,00                  |
| Ta                 | Ambito turistico alberghiero                                                              | 50,00                  |
| Tr                 | Ambiti turistici ricettivi                                                                | 50,00                  |
| D1                 | Ambiti industriali esistenti e di<br>completamento                                        | 60,00                  |
| D2                 | Ambiti artigianali esistenti e di<br>completamento                                        | 50,00                  |