



# COMUNE di MONNO

Provincia di Brescia

*e-mail:info@comune.monno.bs.it*

P.za IV novembre,9 - CAP 25040 MONNO - Tel. 0364/779400 – fax 0364/779214 Cod. Fisc. N. 00725380174 – Partita IVA n. 00575990981

---

## **REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.)**

*Approvato con deliberazione di Consiglio comunale  
n. 5 del 08/02/2008*

## INDICE

### CAPO I – Norme generali

- Art. 1 Oggetto del Regolamento
- Art. 2 Esenzioni
- Art. 3 Abitazione principale
- Art. 4 Pertinenze
- Art. 5 Determinazione valori delle aree fabbricabili ai fini dell'accertamento
- Art. 6 Aree divenute inedificabili
- Art. 7 Riduzioni d'imposta per immobili inagibili o inabitabili
- Art. 8 Denunce
- Art. 9 Versamenti
- Art. 10 Differimenti dei versamenti per situazioni particolari
- Art. 11 Limite di esenzione per versamenti e rimborsi derivanti dall'attività di controllo
- Art. 12 Attività di controllo
- Art. 13 Compensi incentivanti al personale

### CAPO II – Accertamento con adesione

- Art. 14 Accertamento con adesione
- Art. 15 Avvio del procedimento per l'accertamento con adesione
- Art. 16 Atto di accertamento con adesione
- Art. 17 Adempimenti successivi
- Art. 18 Effetti della definizione

### CAPO III – Norme finali

- Art. 19 Pubblicità del regolamento e degli atti
- Art. 20 Entrata in vigore del regolamento

### **Allegato A) Valori delle aree fabbricabili ai fini dell'accertamento**

## CAPO I NORME GENERALI

### Art. 1

#### **Oggetto del regolamento**

1. Il presente regolamento integra le norme di legge che disciplinano l'imposta comunale sugli immobili di cui al D.Lgs. 30.12.1992 n. 504 e successive modifiche ed integrazioni; più precisamente, in conformità alla circolare n. 296 del 31.12.1998, le disposizioni qui introdotte riguardano esclusivamente le modifiche che si intendono apportare alla disciplina contenuta nel D.Lgs. precitato.

2. Con il presente regolamento viene quindi esercitata la potestà regolamentare attribuita ai Comuni con il combinato disposto degli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 15.12.1997 n° 446, nonché con l'art. 50 della L. 27.12.1997 n° 449.

### Art. 2

#### **Esenzioni**

1. Immobili utilizzati da enti non commerciali (art. 7 comma 1° lett. i) del D.Lgs. 504/92): l'esenzione si applica soltanto ai fabbricati ed 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.

2. Immobili utilizzati da scuole paritarie (art. 21 del D.Lgs. 4.12.1997, n. 460 e art.1, comma 8 della Legge 10 marzo 2000, n. 62): l'esenzione si applica ai fabbricati nei quali è svolta esclusivamente l'attività di scuola dell'infanzia da parte di scuole riconosciute paritarie ai sensi della Legge 13 marzo 2000, n. 62.

### Art. 3

#### **Abitazione principale**

Art. 8, co. 2° del D.Lgs. 504/92, **come modificato dall'art. 1, comma 173, della L. 296/2006**  
Art. 59 co. 1° lett. e) del D.Lgs 15.12.1997 n° 446

**1. Per abitazione principale si intende, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica che il contribuente ed i suoi familiari possiedono a titolo di proprietà, usufrutto, o altro diritto reale.**

2. Sono equiparate all'abitazione principale:

a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà, di usufrutto o di abitazione da anziano o disabile che acquisisce la residenza permanente in istituto di ricovero o sanitario ovvero presso propri famigliari, a condizione che la stessa non risulti locata o utilizzata.

b) l'abitazione concessa in uso gratuito ed a titolo di abitazione principale dai genitori ai figli e viceversa (parenti in linea retta di primo grado), purchè gli stessi vi dimorino abitualmente e ciò sia comprovato da residenza anagrafica.

## Art. 4

### **Pertinenze**

Art. 59 co. 1° lett. d) del D.Lgs 15.12.1997 n° 446

1. Si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto.

2. A tal fine sono considerate pertinenze le unità immobiliari classificate in categoria catastale C/6 e C/2 (garage, box, posti auto, soffitte, cantine, e locali di deposito) destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, anche se non appartenenti allo stesso fabbricato purché non locate.

Il titolare del diritto reale o di godimento della pertinenza deve essere lo stesso dell'abitazione principale a cui la pertinenza asserve.

3. Alla pertinenza si applica la detrazione d'imposta, ove prevista, solo per la quota non già assorbita dall'abitazione principale.

Tale beneficio si estende a due unità immobiliari classificate in categoria catastale C/2 o C/6, come individuate al precedente punto 2.

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 D.Lgs. n. 504/92 compresa la determinazione per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo.

5. In considerazione che il beneficio non è esteso a tutte le unità immobiliari pertinenziali, anche se non appartenenti allo stesso fabbricato, l'utente deve dichiarare, mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio distribuita dall'ufficio tributi :

- a) gli estremi catastali delle unità immobiliari considerate pertinenze dell'abitazione;
- b) che l'unità immobiliare non è locata.

6. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempreché non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

## Art. 5

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

Art. 5 co. 5° del D.Lgs. 30.12.1992 n° 504

art. 52 e art.59 co. 1° lett. g) del D.Lgs. 15.12.1997 n° 446

1. Al fine di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso in materia di I.c.i., i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, per zone omogenee, vengono determinati come indicato nel prospetto allegato sub A).

2. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando l'importo è versato sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato. **(abrogato)**

3. I valori di cui al precedente comma 1 potranno essere variati di anno in anno mediante deliberazione del Consiglio Comunale da adottarsi entro il termine di approvazione del bilancio di previsione; i nuovi valori delle aree fabbricabili entreranno quindi in vigore a decorrere dal 1° gennaio dell'anno di riferimento del bilancio. In assenza di modifiche, si intendono confermati i medesimi valori anche per l'anno successivo.

4. Ai fini dell'attività di accertamento dell'I.C.I., i valori di riferimento per gli anni precedenti sono determinati moltiplicando il valore stabilito nell'allegato prospetto A) per i seguenti coefficienti:

- 75% anno 2002
- 80% anno 2003
- 85% anno 2004
- 90% anno 2005
- 95% anno 2006
- 100% anno 2007

5. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi dei commi 1 e 4 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza dell'imposta versata a tale titolo. Analogamente, non si fa luogo ad accertamento del loro maggior valore nel caso in cui l'imposta dovuta per le medesime aree risulti tempestivamente versata sulla base dei valori venali in comune commercio all'epoca del versamento.

6. 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 co. 6° del D.Lgs. 504/1992.

#### Art. 6

##### **Aree divenute inedificabili**

Art. 59 co. 1° lett. f) del D.Lgs. n. 446/1997

1. E' possibile richiedere ed ottenere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che, successivamente ai versamenti effettuati, siano divenute inedificabili.

2. La dichiarazione di inedificabilità delle aree deve conseguire ad atti amministrativi adottati dal Comune quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi, nonché a vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi che impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.

3. Saranno rimborsate le imposte versate fino ai due anni precedenti la data di adozione dell'atto che ne determina l'inedificabilità.

4. La domanda di rimborso deve essere presentata entro il termine di **5 anni dalla data di versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione (comma 164, articolo 1, L. 296/2006).**

5. Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso dell'imposta versata è che:

a) le aree non siano state oggetto di interventi edili o non siano interessate da concessioni e/o autorizzazioni edilizie non ancora decadute;

b) non risultino in atto azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione dello strumento urbanistico generale o delle relative varianti;

c) sia inoltrata specifica e motivata richiesta da parte del contribuente interessato.

#### Art. 7

### **Riduzioni d'imposta per immobili inagibili o inabitabili**

Art. 8 co. 1° del D. Lgs. n° 504/92

Art. 59 co. 1° lett. h) del D.Lgs. n° 446/97

1. Ai fini dell'applicazione della riduzione al 50% dell'imposta prevista per i fabbricati o per le singole unità immobiliari dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, si considerano almeno una delle seguenti caratteristiche di fatiscenza:

- inidoneità delle parti strutturali;
- mancanza o inidoneità delle strutture tecnologiche e sanitarie;
- mancanza degli intonaci, dei rivestimenti e dei pavimenti.

2. Per ottenere le agevolazioni di cui al precedente comma, gli interessati dovranno produrre apposita domanda mediante dichiarazione sostitutiva, nella quale dovrà essere evidenziata la circostanza di fatiscenza per la quale si richiedono i benefici che decorreranno dalla data di presentazione al protocollo comunale.

3. Il comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante liberi professionisti all'uopo incaricati.

4. In ogni caso il contribuente deve comunicare al Comune la cessata situazione di inagibilità o inabitabilità entro i termini di presentazione della dichiarazione di cui all'art. 10 co. 4° del D.Lgs. n. 504/92.

5. Nei casi previsti dall'art. 5 co. 6 del D.Lgs. n. 504/92 (utilizzo edificatorio dell'area, demolizione di fabbricato e interventi di recupero) non si applicano le disposizioni agevolative di cui al presente articolo in quanto la base imponibile è costituita dal valore venale dell'area.

## Art. 8

### **Denunce**

Art. 10 co. 4° del D.Lgs 30.12.1992 n° 504

1. I soggetti passivi sono obbligati a dichiarare, entro i termini di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso o la variazione ha avuto inizio, ogni:

- acquisto, cessazione o modificazione della soggettività passiva
- richieste agevolative di cui all'art. 3 co. 2, art. 7 co. 1 e 4 del presente regolamento
- richiesta di applicazione della detrazione d'imposta per l'abitazione principale

mediante presentazione della dichiarazione ICI redatta su modello ministeriale di cui all'art. 10 co. 5° del D.Lgs. 30.12.1992 n° 504.

2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso, i soggetti interessati sono tenuti a denunciare, nelle forme e nei termini sopra indicati, le modificazioni intervenute.

## Art. 9

### **Versamenti**

Art. 10 del D.Lgs. n° 504/1992

**Art. 52 del D.Lgs. n. 446/97 e art. 36 della L. 388/2000**

1. I soggetti obbligati devono eseguire i versamenti, sia in autotassazione che a seguito di **attività di accertamento**, mediante:

- versamento diretto presso la tesoreria comunale;
- versamento sul conto corrente postale intestato al "Servizio Tesoreria I.C.I. del Comune di Monno".

2. Ai sensi dell'art. 6 co. 5° del D.L. 31 maggio 1994 n° 330, convertito con modificazioni nella Legge 27.07.1994 n° 473, i versamenti d'imposta non devono essere eseguiti quando l'importo complessivo annuo risulta inferiore a € 2,07;

## Art. 10

### **Differimenti dei versamenti per situazioni particolari**

Art. 59 co. 1° lett. o) del D.Lgs. n. 446/97

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 8 rate trimestrali, senza interessi.

2 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. 11

### **Limite di esenzione per versamenti e rimborsi derivanti dall'attività di controllo**

1. Non si fa luogo alla riscossione ed alla restituzione di somme relative all'I.c.i., comprensive di eventuali sanzioni od interessi, qualora l'ammontare dovuto per ciascun credito o debito derivante dall'attività di controllo, con riferimento ad ogni periodo d'imposta, non superi l'importo fissato in **Euro 10,00.**

Art. 12

**Attività di controllo**  
**art. 52 del D.Lgs. n° 446/97**

1. La Giunta Comunale, perseguendo obiettivi di equità fiscale, fissa annualmente gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa e di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili anche tramite l'individuazione di gruppi o categorie di contribuenti o di basi imponibili.
2. Il Funzionario responsabile della gestione del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo anche mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione, proponendo alla Giunta Comunale tutte le possibili azioni da intraprendere.

Art. 13

**Compensi incentivanti al personale**  
Art. 59 co. 1° lett. p) del D.Lgs. n° 446/97

1. Ai dipendenti degli uffici comunali coinvolti nella attività di gestione dell'I.c.i., è riconosciuto un compenso incentivante da definire in sede di contrattazione decentrata.
2. Il compenso di cui al presente articolo si intende aggiuntivo rispetto al fondo incentivante previsto dal C.C.N.L. dei dipendenti degli Enti locali ed alle indennità di posizione e di risultato previste dal nuovo ordinamento professionale dei dipendenti degli Enti locali.

CAPO II  
ACCERTAMENTO CON ADESIONE

Art. 14

**Accertamento con adesione**

D.Lgs. n° 218 del 19/6/1997 – art. 59 co. 1° lett. m) del D.Lgs. n° 446/1997,  
art. 50 della L. 27/12/1997 n° 449

1. E' introdotto in questo Comune l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente ai fini dell'imposta comunale sugli immobili – ICI, con l'obiettivo di semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento, anche attraverso la riduzione di adempimenti per i contribuenti, instaurando con i medesimi una maggiore collaborazione anche al fine di ridurre un lungo e particolarmente difficile contenzioso per tutte le parti in causa.
2. Competente alla definizione dell'accertamento con l'adesione del contribuente è il Funzionario Responsabile di cui all'art. 11 co. 4° del D.Lgs. 30/12/1992 n° 504.
3. L'accertamento con adesione è applicabile esclusivamente per gli accertamenti d'ufficio e non si estende agli atti di mera liquidazione dei tributi conseguente all'attività di controllo formale della dichiarazione.
4. Il ricorso all'accertamento con adesione presuppone la presenza di materia concordabile e quindi di elementi suscettibili di apprezzamento valutativo; per cui, esulano dal campo applicativo dell'istituto le questioni "di diritto" e tutte le fattispecie nelle quali l'obbligazione tributaria è determinabile sulla base di elementi certi.



## Art. 15

### **Avvio del procedimento per l'accertamento con adesione**

1. Il Funzionario Responsabile Ici, prima di dare corso alla notifica di qualsiasi accertamento, invia ai soggetti obbligati invito a comparire, nel quale sono indicati:
  - a) gli elementi identificativi dell'atto, della denuncia o della dichiarazione cui si riferisce l'accertamento suscettibile di adesione;
  - b) il giorno, l'ora ed il luogo della comparizione per eventualmente definire l'accertamento con adesione.
2. Trascorsi i termini di comparizione di cui al comma precedente, il Funzionario Responsabile disporrà, entro i 30 giorni successivi, la notificazione dell'atto di accertamento.
3. Il contribuente, ricevuta la notifica dell'atto di cui al precedente comma 2, anteriormente all'impugnazione dell'atto innanzi la Commissione Tributaria Provinciale, può formulare in carta libera istanza di accertamento con adesione, indicando il proprio recapito anche telefonico.
4. La presentazione dell'istanza di cui al precedente comma 3, anche da parte di un solo obbligato, comporta la sospensione, per tutti i coobbligati, dei termini per l'impugnazione e di quelli per la riscossione delle imposte in pendenza di giudizio, per un periodo di 90 giorni. L'impugnazione dell'atto da parte del soggetto che abbia richiesto l'accertamento con adesione comporta rinuncia all'istanza.
5. Entro 15 giorni dalla ricezione dell'istanza, l'Ufficio, anche telefonicamente, formula al contribuente l'invito a comparire.
6. L'accertamento con adesione del contribuente può essere definito anche da uno solo degli obbligati.
7. All'atto del perfezionamento della definizione, l'atto di cui al comma 2 perde efficacia.

## Art. 16

### **Atto di accertamento con adesione**

1. L'accertamento con adesione è redatto con atto scritto in duplice esemplare, sottoscritto dal contribuente e dal Funzionario Responsabile.
2. Nell'atto sono indicati gli elementi e la motivazione su cui si fonda la definizione, nonché la liquidazione delle maggiori imposte, delle sanzioni e delle altre somme eventualmente dovute, anche in forma rateale.
3. La sanzione dovuta, da ricalcolare sull'ammontare della maggiore imposta, è ridotta ad un quarto.

## Art. 17

### **Adempimenti successivi**

1. Il versamento delle somme dovute per effetto dell'accertamento con adesione è eseguito entro 20 giorni dalla redazione dell'atto di cui al precedente art. 16, con le modalità di cui all'art. 9 del presente regolamento.

2. Le somme dovute possono essere versate, a richiesta del contribuente, anche ratealmente, in un massimo di n. 8 rate trimestrali di pari importo. L'importo della prima rata è versato entro il termine indicato nel comma 1. Sull'importo delle rate successive sono dovuti gli interessi al saggio legale, calcolati alla data del perfezionamento dell'atto di adesione.

3. Qualora le somme rateizzate superino l'importo di € 2.500,00 dovrà essere presentata corrispondente garanzia fidejussoria.

4. In caso di mancato versamento anche di una sola rata, fermo restando l'ammontare dell'imposta concordata, il contribuente:

a) perderà il beneficio della riduzione della sanzione

**b) dovrà corrispondere gli interessi nella misura di due punti percentuali di differenza rispetto al tasso di interesse legale, calcolati con maturazione giorno per giorno sulla somma ancora dovuta, decorrenti dalla data di scadenza della rata non versata (comma 165, articolo 1, L. 296/2006).**

5. Per la riscossione di quanto dovuto sarà dato corso alla procedura coattiva di cui all'art. 12 del D.Lgs. 30/12/1992 n° 504.

## Art. 18

### **Effetti della definizione**

1. Il perfezionamento dell'atto di adesione comporta la definizione del rapporto tributario che ha formato oggetto del procedimento. L'accertamento definito con adesione non è pertanto soggetto ad impugnazione, non è integrabile o modificabile da parte dell'ufficio.

2. L'intervenuta definizione non esclude, peraltro, la possibilità per l'ufficio di procedere ad accertamenti integrativi nel caso che la definizione riguardi accertamenti parziali e nel caso di sopravvenuta conoscenza di nuova materia imponibile, sconosciuta alla data del precedente accertamento e non rilevabile nè dal contenuto della dichiarazione, nè dagli atti in possesso alla data medesima.

## CAPO III

### NORME FINALI

## Art. 19

### **Pubblicità del regolamento e degli atti**

1. Il presente regolamento verrà trasmesso in copia alla Direzione Centrale per la Fiscalità Locale e, a norma dell'art. 22 della Legge 7 agosto 1990 n° 241, sarà tenuto a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento; verrà pubblicato inoltre sul sito internet comunale, nonché sul sito internet del consorzio ANCI-CNC o similari.

## Art. 20

### **Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2008.



# COMUNE di MONNO

Provincia di Brescia

*e-mail: info@comune.monno.bs.it*

P.za IV novembre,9 - CAP 25040 MONNO - Tel. 0364/779400 – fax 0364/779214 Cod. Fisc. N. 00725380174 – Partita IVA n. 00575990981

---

## ALLEGATO A)

### VALORI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'ACCERTAMENTO

<b>ZONA URBANISTICA “B”</b>	<b>€/mq. <u>50,00</u></b>
<b>ZONA ARTIGIANALE</b>	€/mq. 10,00
<b>ZONA INDUSTRIALE - AGRICOLA</b>	€/mq. 10,00