



COMUNE DI ROMANO DI LOMBARDIA
(Provincia di Bergamo)

**REGOLAMENTO IN MATERIA DI
IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

(approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 7 del 25.02.2005)
(modificato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 9 del 12.03.2009)

Articolo 1

Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili - ICI - di cui al D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 nel territorio del Comune di Romano di Lombardia.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.
3. Il presente regolamento è adottato in conformità e nel rispetto dei principi dettati dallo "Statuto dei diritti del contribuente" di cui alla legge 27 luglio 2000, n. 212.

Articolo 2

Agevolazioni per terreni fabbricabili utilizzati per attività agricole

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera a), del D.Lgs. n. 446/1997, sono considerati non fabbricabili, e quindi soggetti alla disciplina dell'art. 9 del D.Lgs. n. 504/1992, i terreni sui quali persistono le attività di cui all'art. 2135 del codice civile, posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, che oltre ad essere iscritti negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9 con l'obbligo di assicurazione, invalidità, vecchiaia e malattia, hanno un reddito derivante dalle attività agricole superiore al 50% del reddito complessivo dichiarato ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche per l'anno precedente quello cui si riferisce l'obbligazione tributaria.
2. In caso di comproprietà o contitolarità del diritto reale sul terreno, l'agevolazione è riservata esclusivamente ai soggetti in possesso dei requisiti previsti dal comma 1.
3. Il possesso dei requisiti previsti dal comma 1 è comprovato mediante la presentazione della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà di cui all'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, da produrre di iniziativa del contribuente o su richiesta dell'ufficio Tributi del Comune.
4. L'agevolazione cessa al 31 dicembre dell'anno in cui viene meno il possesso di anche uno solo dei requisiti sopra indicati.

Articolo 3

Casi specifici di esenzione per fabbricati non destinati a compiti istituzionali

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera b), del D.Lgs. n. 446/1997, si considerano esenti gli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi tra detti enti e dalle aziende unità sanitarie locali, non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

Articolo 4

Esenzione enti non commerciali

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera c), del D.Lgs. n. 446/1997, si stabilisce che l'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lettera i), del D.Lgs.n. 504/1992, concernente gli immobili utilizzati dai soggetti indicati all'art. 73, comma 1, lettera c), del Testo Unico delle imposte sui redditi (DPR 22 dicembre 1986, n. 917) spetta esclusivamente per i fabbricati e a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati siano anche posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dall'ente non commerciale utilizzatore.

Articolo 5

Assimilazione ad abitazione principale

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera e), del D.Lgs. n. 446/1997, si considera abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

2. Sono considerate parte integrante dell'abitazione principale le unità pertinenziali classificate o classificabili nelle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che vi sia identità tra il proprietario o titolare del diritto reale di godimento dell'abitazione principale e delle pertinenze. L'assimilazione opera per un massimo di tre unità immobiliari, indipendentemente dalla categoria catastale.

2-bis Sono inoltre assimilate all'abitazione principale, ai soli fini dell'aliquota e del diritto alla detrazione, le unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti di primo grado (genitore/figlio – figlio/genitore). L'assimilazione opera per una sola unità immobiliare appartenente alle categorie catastali A2, A3, A4, A5, A6 e A7, posseduta dal contribuente oltre alla propria abitazione; il titolo di godimento deve risultare da scrittura privata avente data certa, ai sensi dell'art. 2704 del codice civile.¹

3. La detrazione spettante per l'abitazione principale che non trova totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione stessa può essere computata, per la parte residua, in diminuzione dell'imposta dovuta per le pertinenze.

Articolo 6

Rimborso per aree divenute inedificabili

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera f), del D.Lgs. n. 446/1997, nel caso di sopravvenuta inedificabilità di un'area per la quale è stato regolarmente assolto l'obbligo tributario, il contribuente, entro tre anni dalla data di approvazione definitiva da parte del

¹ Comma inserito dal Consiglio comunale con deliberazione n. 9 del 12.03.2009

competente organo regionale dello strumento urbanistico, può chiedere il rimborso dell'imposta versata sul valore determinato ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 504/1992. Il rimborso viene disposto nella misura determinata dalla differenza tra quanto versato sulla base del valore dell'area fabbricabile e quanto dovuto sulla base del valore del terreno agricolo.

2. Tale rimborso compete per i 3 anni precedenti all'adozione da parte del Consiglio comunale dello strumento urbanistico o della variante.

3. Non si procede al rimborso dell'imposta quando:

- a) siano state rilasciate concessioni o autorizzazioni edilizie per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate;
- b) siano state intraprese azioni avverso gli atti che hanno determinato la sopravvenuta inedificabilità dell'area;
- c) siano state realizzate opere edilizie di qualunque natura ed entità, ancorché abusive.

Articolo 7

Valore aree fabbricabili

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'art. 5, comma 5, del decreto legislativo n. 504/1992, non si fa luogo ad accertamento del loro maggior valore se l'imposta dovuta per tali aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nella tabella allegata al presente regolamento.

2. I valori stabiliti valgono a partire dal 1° gennaio 2005 e valgono anche per gli anni successivi fino a nuova determinazione dei valori stessi da parte dell'organo competente.

3. Nel caso in cui l'imposta sia stata versata sulla base di valori superiori a quelli determinati ai sensi del comma 1, non si dà luogo al rimborso della differenza di imposta.

4. In deroga a quanto disposto dal comma 1 si procede all'accertamento del maggior valore dell'area fabbricabile nel caso in cui il soggetto passivo d'imposta abbia dichiarato o definito ai fini fiscali il valore dell'area fabbricabile in misura superiore del 20% rispetto al valore determinato ai sensi del comma 1, fatto salvo il caso in cui le caratteristiche dell'area abbiano subito modificazioni rispetto alla situazione dichiarata o definita.

5. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche nei casi previsti dall'art. 5, comma 6 del Decreto Legislativo 504/1992.

Articolo 8

Riduzione dell'imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera h), del D.Lgs. n. 446/1997, vengono disciplinare le caratteristiche di inagibilità o di inabitabilità del fabbricato soggetto ad imposta che danno luogo all'applicazione della riduzione dell'imposta al 50 per cento di cui all'art. 8, comma 1, del D.Lgs. n. 504/1992. L'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un

degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con gli interventi di manutenzione ordinaria previsti dalle lettere a) e b) dell'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

2. L'inagibilità o l'inabitabilità possono essere accertate mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario o, in alternativa, da parte del contribuente con la dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 da presentare all'ufficio Tributi del Comune contestualmente al verificarsi dello stato di inagibilità/abitabilità e della contemporanea assenza di utilizzo. Sino alla data della perizia da parte dell'ufficio tecnico, o alla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, il contribuente non può beneficiare della riduzione al 50% dell'imposta prevista dall'art. 8, comma 1, del D.Lgs. n. 504/1992.

3. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici. Non costituiscono altresì motivo di inagibilità o di inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti di fornitura di acqua, gas, energia elettrica, fognatura.

Articolo 9

Versamenti dei contitolari

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera i), del D.Lgs. n. 446/1997, si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri purché l'imposta relativa alle unità immobiliari soggette al tributo sia stata interamente assolta per l'anno di riferimento.

2. Nel caso di insufficiente o tardivo versamento ciascun contitolare risponde limitatamente alla propria quota di possesso, rimanendo escluso il principio di solidarietà passiva tra i contitolari degli stessi immobili.

3. Il contribuente che ha effettuato il versamento è tenuto a comunicare i dati anagrafici, il codice fiscale e la percentuale di possesso degli immobili di ciascun contitolare.

Articolo 10

Comunicazione e accertamento

1. Allo scopo di semplificare gli adempimenti dei contribuenti e di potenziare l'attività di controllo sostanziale sono eliminate le operazioni di controllo formale sulla base dei dati ed elementi dichiarati dai contribuenti, con conseguente soppressione dell'obbligo della presentazione della dichiarazione in luogo del quale viene introdotto l'obbligo di presentare una comunicazione della mutazione della soggettività passiva con la sola indicazione dell'unità immobiliare interessata dalla variazione. La comunicazione, che va presentata entro il termine stabilito per la presentazione della dichiarazione dei redditi dell'anno precedente, deve essere prodotta utilizzando gli appositi modelli predisposti dal Comune e messi gratuitamente a disposizione dei contribuenti.

2. La Giunta comunale, tenendo conto delle capacità operative dell'ufficio, fissa ogni anno gli indirizzi per le azioni di controllo ed individua gruppi omogenei di contribuenti o di immobili da sottoporre a controllo.
3. Il termine di decadenza per la notifica dell'avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione. Sull'imposta non tempestivamente versata entro i termini o non regolarizzata attraverso il ravvedimento operoso di cui all'art. 13 del D.Lgs. 18.12.1997, n. 472, si applica la sanzione amministrativa del 30% (trentapercento) e gli interessi stabiliti nella misura stabilita dalla legge.
4. L'omissione della comunicazione di cui al comma 1 è punita con una sanzione amministrativa da euro 103,00 a euro 516,00 per ciascuna unità immobiliare. La sanzione non si applica se il contribuente ha regolarmente assolto il tributo.
5. Il funzionario responsabile cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi che possono essere utili per la lotta all'evasione proponendo alla Giunta tutte le possibili azioni da intraprendere.
6. Si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo n. 218/1997.

Articolo 11

Limiti per versamenti e rimborsi

1. Ai sensi dell'art. 17, comma 88, della legge 127/1997, non si procede all'emissione del rimborso o dell'avviso di accertamento quando l'importo a debito o a credito, comprensivo di imposta, sanzioni ed interessi, risulti inferiore ad Euro 15,00.

Articolo 12

Compensi incentivanti

1. Al fine di potenziare le attività di controllo, sono attribuiti compensi incentivanti della produttività al personale addetto che collabori al recupero degli importi dovuti a seguito delle attività stesse, sulla base di specifici progetti.

Articolo 13

Applicazione dei principi dello statuto del contribuente

1. Si applicano i principi contenuti nella legge 27 luglio 2000, n. 212, sullo statuto dei diritti del contribuente e nel D.Lgs. 26 gennaio 2001, n. 32.

Articolo 14

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2005

Valore aree fabbricabili

Destinazione	Descrizione	Valore al mq. Euro	Annotazioni
C1	Lottizzazione	100,00	
B2 B3 B6	Completamento	120,00	
D1	Produttive industriali	80,00	
D1-D2	Artigianato	60,00 80,00	Modificato dal C.C. in data 25.02.2005
D2	Commerciale/Terziario	140,00	