

**COMUNE DI PADENGHE SUL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA**

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

**APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE N°76 DEL 19/12/99**

**MODIFICATO CON DELIBERAZIONI DEL
CONSIGLIO COMUNALE N.66 DEL 21/12/2001
N.55 DEL 23/12/2002
N.50 DEL 22/12/2010
N.3 DEL 22/03/2011**

INDICE

Capo I - Norme Generali

- 1 - Oggetto e scopo del regolamento.
- 2 - Soggetto passivo.
- 3 - Terreni considerati non fabbricabili.
- 4 - Esenzioni.
- 5 - Pertinenze delle abitazioni principali.
- 5 bis - Immobili concessi in uso gratuito.
- 6 - Valore aree fabbricabili.
- 7 - Fabbricati fatiscenti.
- 8 - Validità dei versamenti dell'imposta.
- 9 - Disciplina dei controlli.
- 10 - Modalità dei versamenti - Differimenti.
- 11 - Accertamento con adesione.

Capo II - Compenso incentivante al personale addetto

- 12 - Compenso incentivante al personale addetto.
- 13 - Utilizzazione del fondo.

Capo III - Norme finali

- 14 - Norme abrogate.
- 15 - Pubblicità del regolamento e degli atti.
- 16 - Entrata in vigore del regolamento.
- 17 - Rinvio dinamico.

CAPO I - NORME GENERALI

Art. 1 - Oggetto e scopo del regolamento.

1. Il presente regolamento integra le norme di legge che disciplinano l'imposta comunale sugli immobili di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. In particolare, con il presente regolamento, viene esercitata la potestà regolamentare attribuita ai comuni con il combinato disposto degli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n.446, nonché dell'art. 50 della legge 27 dicembre 1997, n. 449.

3. Le norme del presente regolamento sono finalizzate ad assicurare che l'attività amministrativa persegua i fini determinati dalla legge, con criteri di economicità, di efficacia e di pubblicità e con le procedure previste per i singoli procedimenti.

Art. 2 - Soggetto passivo.

1 Ad integrazione dell'art. 3 del D.Lgs.30 dicembre 1992, n.504, e successive modificazioni, per gli alloggi a riscatto o con patto di futura vendita da parte di Istituti o Agenzie Pubbliche l'imposta è dovuta dall'assegnatario dalla data di assegnazione.

Art. 3 - Terreni considerati non fabbricabili.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera a)

Sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali

(articolo così modificato con delibera consiliare n. 3 del 22/03/2011)

Art. 4 - Esenzioni.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettere b) e c)

1. In aggiunta alle esenzioni dall'imposta comunale sugli immobili previste dall'art.7 del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n.504, sono esenti dalla detta imposta gli immobili posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario dallo Stato, dalle regioni, dalle province, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti territoriali, dalle aziende sanitarie locali, non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

2. L'esenzione di cui all'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario dall'ente non commerciale utilizzatore.

Art. 5 - Pertinenze delle abitazioni principali.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettere d) ed e)

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 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.

2. Ai fini di cui al comma 1, si intende per pertinenza: il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale.

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.

4. 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.

5. Le norme di cui al presente articolo si applicano per gli immobili per i quali questo comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo n.504, del 30 dicembre 1992, ed hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

Art. 5 bis – Immobili concessi in uso gratuito

1. Le condizioni indispensabili per aver diritto all'aliquota ridotta in materia di I.C.I. per gli immobili concessi in uso gratuito sono le seguenti:

- il proprietario dell'immobile e l'occupante devono essere legati da vincolo di parentela o affinità di 1° grado (genitori/figli, suoceri/generi o nuore);
- il proprietario deve essere residente nel Comune di Padenghe sul Garda;
- l'occupante deve possedere la residenza anagrafica nell'immobile concesso in uso gratuito e l'intestazione delle utenze relative alla predetta unità;
- l'abitazione concessa in uso gratuito deve essere identificata nelle categorie catastali A2, A3, A4, A5 e A6 con relative pertinenze come indicate nell'art. 5.

2. Per ottenere l'agevolazione di cui al comma precedente il contribuente deve presentare apposita domanda, in carta semplice, nella quale autodichiarare, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000; i dati

catastali identificativi degli immobili concessi in uso gratuito, i dati dell'occupante, il tipo di parentela o affinità e la decorrenza.

3. La domanda di cui al comma precedente deve essere presentata prima della scadenza del pagamento della rata di acconto o saldo dalla quale si applica l'agevolazione.

4. L'istanza è valida anche per le annualità successive se non intervengono modificazioni che devono essere comunicate rispettando le scadenze di cui al comma 3.

5. Sia gli immobili concessi in uso gratuito che le abitazioni principali perdono qualsiasi agevolazione se vengono contemporaneamente anche locati.

(articolo così modificato con delibera consiliare n. 50 del 22/12/2010)

Art. 6 - Valore aree fabbricabili.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, artt. 52 e 59, comma 1, lettera g)

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del decreto legislativo n. 504 del 30.12.1992, non si fa luogo ad accertamento di loro maggiore valore, nei casi in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nella tabella allegata al presente regolamento.

2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano per gli immobili per i quali il Comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'art. 4 del decreto legislativo n. 504 del 30.12.1992, ed hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento (all. "A").

3. La tabella di cui al comma 1 può essere modificata annualmente, entro il mese di marzo, con deliberazione del Consiglio comunale, con riferimento all'anno di imposta in corso alla data della sua adozione.

(articolo così modificato con delibera consiliare n. 66 del 21/12/2001)

Art. 7 - Fabbricati fatiscenti.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera h)

1. La riduzione di cui all'art. 8 comma 1 del D.Lgs. 504/92, si applica nei seguenti casi:

A) ai fabbricati rientranti nelle ipotesi di inagibilità o inabitabilità previste dal regolamento d'igiene, e di fatto non utilizzati;

B) 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. Le caratteristiche di fatiscenza di un fabbricato sono considerate non superabili con interventi di manutenzione, quando, per l'esecuzione dei lavori, si renda necessaria l'evacuazione, dal fabbricato, delle persone, per almeno 6 mesi.

2. Per ottenere le agevolazioni di cui al precedente comma 1, riservate alla competenza del responsabile del servizio previa consultazione con il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, gli interessati dovranno produrre apposita domanda in carta semplice dichiarando anche, ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n.15, la circostanza prescritta per ottenere il beneficio.

3. 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.

4. L'eventuale autocertificazione di inagibilità o inabitabilità o di fatiscenza sopravvenuta è allegata dal contribuente alla dichiarazione di variazione ai fini ICI, o alla comunicazione eventualmente prevista ai sensi dell'art. 59, comma 1 lett. l) punto 1.

Art. 8 - Validità dei versamenti dell'imposta.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera i)

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.

2. All'atto del primo versamento congiunto, 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.

Art. 9 - Disciplina dei controlli.

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera e), nn.2 e 3)

1. La giunta comunale con apposito atto deliberativo fissa all'inizio di ogni anno, le direttive da seguire per le operazioni di controllo, indicando gli obiettivi da perseguire, le priorità, e le risorse da impiegare.

2. È fissato, salva diversa disciplina legislativa, il termine di decadenza del 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione, per la notifica, al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, del motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi.

3. Il responsabile dell'ufficio tributi, in relazione al disposto dell'art.59, comma 1, lettera e) n.5, del D.Lgs.15dicembre 1997, n.446, avrà cura di prendere tutte le iniziative utili per il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

4. Continuano ad applicarsi le disposizioni previste dal D.Lgs. 504/92:

- dall'art. 10, commi 4 e 5 primo periodo;
- dall'art. 11, commi 1 e 2, ad eccezione delle disposizioni relative ai termini decadenziali per l'emissione di avvisi di liquidazione e di accertamento;
- dall'art. 14;

5. Nel caso di accertamento con adesione, o conciliazione giudiziale, riguardante area fabbricabile soggetta a procedure espropriative, non si applica l'art. 16 comma 1 del D.Lgs. 504/92.

Art. 10 – Comunicazione variazioni e modalità di versamento imposta

1. Dall'1/1/2003 i contribuenti soggetti all'obbligo di dichiarazione, di cui all'art. 10 del D.Lgs. 504/92, possono utilizzare, in alternativa, ai prescritti modelli di dichiarazione ministeriale previsti dall'art. medesimo, appositi modelli predisposti dall'amministrazione comunale.

2. A decorrere dall'anno 2004 la comunicazione deve essere consegnata o spedita al Comune entro il mese di febbraio dell'anno successivo a quello in cui è intervenuta la variazione;
3. L'omissione della comunicazione di cui al comma precedente è punita con una sanzione da un minimo di €103,29 ad un massimo di €516,46;
4. La tardiva comunicazione è punita con una sanzione di €51,65 che verrà ridotta del 50% se la presentazione avviene entro i 30 giorni successivi alla data di scadenza;
5. I contribuenti obbligati al versamento dell'ICI possono effettuare il versamento tramite c/c postale intestato al Comune o presso la Tesoreria Comunale;
6. In caso di gravi comprovate situazioni di disagio socio-economico segnalate dall'ufficio assistenza sociale del comune, il funzionario responsabile del tributo può concedere una rateizzazione del versamento dell'imposta fino ad un massimo di otto rate trimestrali senza interessi;
7. L'imposta non è dovuta né rimborsata per importi inferiori o uguali a €10,00.
(articolo così modificato con delibera consiliare n. 55 del 23/12/2002)

Art. 11 - Accertamento con adesione.

*(D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218 - Art. 59, comma 1, lettera m, del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446
Art. 50 della legge 27 dicembre 1997, n. 449)*

1. È introdotto, in questo Comune, ai sensi del D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218, per l'imposta comunale sugli immobili, I.C.I., l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente. Per l'applicazione di tale istituto si fa riferimento allo specifico regolamento adottato da questo Comune.

CAPO II - COMPENSO INCENTIVANTE AL PERSONALE ADDETTO

Art. 12 – Compenso incentivante al personale addetto

(D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera p)

1. Ai dipendenti degli uffici comunali coinvolti nell'attività di gestione dell'ICI è riconosciuto un compenso incentivante.
2. Tale compenso e le modalità di erogazione sono quantificati in una misura percentuale, stabilita dalla Giunta Comunale all'inizio di ogni anno, degli importi incassati per violazioni in corso d'anno.
3. Il fondo costituito come previsto dal comma 2 è ripartito tra i dipendenti interessati con provvedimento motivato del responsabile dell'ufficio tributi salvo che per la quota a lui spettante per la quale provvede il dirigente superiore o in mancanza il segretario comunale.
(articolo così modificato con delibera consiliare n. 55 del 23/12/2002)

Art. 13 - Abrogato

(articolo così modificato con delibera consiliare n. 55 del 23/12/2002)

CAPO III - NORME FINALI

Art. 14 - Norme abrogate.

1. Con l'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.

Art. 15 - Pubblicità del regolamento e degli atti.

1. Copia del presente regolamento, a norma dell'art.22 della legge 7 agosto 1990, n.241, sarà tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento.

Art. 16 - Entrata in vigore del regolamento.

1. Il presente regolamento entra in vigore il primo gennaio dell'anno 2000; unitamente alla deliberazione di approvazione viene comunicato al Ministero delle Finanze entro 30 giorni dalla sua esecutività ed è reso pubblico mediante avviso nella *Gazzetta Ufficiale*.

Art. 17 - Rinvio dinamico.

1. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali.

2. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sopraordinata.