



**COMUNE DI ISEO**  
Provincia di Brescia

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

## **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.

## **Articolo 2**

### **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 da coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, iscritto negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della legge 9/1963, ex SCAU ora INPS- Sezione previdenza agricola - con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia secondo quanto previsto dall'art. 58 comma 2 del D.Lgs. 446/97.

2. In caso di comproprietà o contitolarità del diritto reale sul terreno, lo stesso è ritenuto non fabbricabile solo per i soggetti individuati al comma 1 del presente articolo.

3. L'agevolazione suddetta 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 3**  
**Esenzione per immobili posseduti da enti pubblici.**

1. Oltre ai casi previsti dall'art. 7 del D.Lgs 504/92, sono esenti dall'imposta:

a - gli immobili posseduti dai soggetti di cui alla lett. b) del comma 1 dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97 non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;

b- gli immobili posseduti dalle ONLUS ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 04.12.1997 n. 460.

**Articolo 4**  
**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 5**  
**Disciplina delle 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 del diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare del diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione e non locata.

2. Ai fini di cui al comma 1, si intende per pertinenza il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina classificati o classificabili in categoria catastale C/2, C/6 e C/7 ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale. Nel caso in cui non vi siano i criteri di cui al paragrafo precedente, le unità immobiliari classificate o classificabili nella categoria catastale C/6 si considerano pertinenza se ubicate ad una distanza non superiore ad 1 Km dall'abitazione principale, da calcolarsi in via aerea.

3. Il beneficio è esteso ad un'unica unità immobiliare per ogni categoria prevista ( C/2, C/6 e C/7) ancorchè in presenza di contitolarità dell'immobile adibito ad abitazione principale.

4. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito dal 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.

5. Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, agli alloggi assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari in locazione con patto di riscatto. Le disposizioni si applicano anche per agli alloggi non locati posseduti a titolo di proprietà o di usufrutto dagli anziani o disabili che risultino residenti in istituti di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente in quanto tali immobili si considerano abitazioni principali.

6. 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'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.

## **Articolo 6**

### **Abitazioni in uso gratuito a parenti.**

1. Si considerano abitazioni principali, sia ai fini dell'applicazione dell'eventuale aliquota ridotta che dell'applicazione della detrazione in qualsiasi misura stabilita, quelle concesse in uso gratuito, senza l'esistenza di un diritto reale di godimento, ai seguenti parenti di primo grado in linea retta: figli e genitori.

2. L'uso gratuito è provato dall'assenza di locazione accertata mediante dichiarazione sostitutiva di atto notorio e dalla residenza anagrafica del parente. La dichiarazione di cui sopra deve essere presentata all'ufficio tributi entro il termine stabilito dalla legge per il versamento della prima rata. Le dichiarazioni presentate successivamente avranno effetto a decorrere dall'anno successivo.

In caso di variazioni di quanto dichiarato il contribuente deve darne formale comunicazione all'ufficio tributi entro il 31 dicembre dell'anno nel quale le stesse si sono verificate.

## **Articolo 6 bis**

### **Agevolazioni giovani coppie**

1. E' prevista un'agevolazione consistente in un'ulteriore detrazione per l'abitazione principale, in misura definita anno per anno in sede di determinazione delle aliquote, a favore delle giovani coppie in possesso soltanto dell'abitazione principale.
2. Per fruire della suddetta agevolazione le giovani coppie devono possedere tutti i seguenti requisiti:
  - a) età di entrambi i componenti la coppia non superiore a 35 alla data del matrimonio;
  - b) il matrimonio deve essere stato contratto dopo il 01.01.2005;
  - c) il nucleo familiare deve risiedere in modo stabile, anagraficamente certificabile, nell'unità abitativa:
    - entro 6 mesi dal matrimonio se l'acquisto dell'unità abitativa è anteriore al matrimonio stesso; in questo caso la detrazione ha decorrenza dalla data del matrimonio;
    - entro 6 mesi dal rogito notarile se l'acquisto avviene successivamente al matrimonio; in questo caso la detrazione ha decorrenza dal rogito stesso;
  - d) l'abitazione per la quale si applica la detrazione non sia catastalmente classificata o classificabile nelle categorie A/1, A/8 e A/9;
  - e) il reddito complessivo lordo ai fini IRPEF del nucleo familiare riferito all'anno precedente non deve essere superiore a € 40.000,00;
  - f) i componenti del nuovo nucleo familiare non devono possedere/essere usufruttuari in tutto il territorio nazionale altri immobili oltre all'abitazione per la quale è richiesta la detrazione e le sue pertinenze.
3. Le giovani coppie possono usufruire di detta agevolazione per l'I.C.I. dovuta per i tre anni successivi al matrimonio; per i matrimoni contratti dal 01.01.2005 al 31.12.2007, si considera quale data di decorrenza per i tre anni il 01.01.2008.
4. Per la fruizione della detrazione aggiuntiva prevista per le giovani coppie, è necessario presentare un'apposita autocertificazione predisposta dall'Ufficio Tributi, entro e non oltre il 31.12 dell'anno in cui la coppia ha iniziato a fruire di detta agevolazione, con indicazione dei dati identificativi catastali degli immobili interessati al regime di agevolazione ai fini I.C.I. e del possesso dei requisiti specifici sopra indicati. Tale autocertificazione resta valida per i tre anni dal matrimonio. La mancata presentazione di tale autocertificazione nei termini indicati esclude la possibilità di usufruire dell'agevolazione.
5. Qualora vengano meno, nei tre anni dal matrimonio, le condizioni poste a diritto dell'applicazione dell'ulteriore agevolazione il contribuente dovrà effettuare l'adeguamento del sistema di calcolo alle scadenze prescritte e comunicare all'Ufficio Tributi entro il 31.12 le variazioni intervenute nella propria posizione.
6. L'Ufficio Tributi si riserva di effettuare in qualsiasi momento verifiche e controlli sulle autocertificazioni presentate anche mediante richiesta di documentazione al contribuente.

## **Articolo 6 ter** **Agevolazioni invalidi**

1. E' prevista un'agevolazione consistente in un'ulteriore detrazione per l'abitazione principale, in misura definita anno per anno in sede di determinazione delle aliquote, a favore di:
  - a) cittadini maggiorenni in possesso di entrambi i seguenti requisiti:
    - invalidità civile al 100%;
    - reddito complessivo lordo ai fini IRPEF del nucleo familiare riferito all'anno precedente non superiore a € 20.000,00 composto esclusivamente da reddito da lavoro dipendente/di pensione/autonomo e da reddito da fabbricati derivante esclusivamente dall'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e relative pertinenze;
  - b) genitori in possesso di entrambi i seguenti requisiti:
    - nel cui nucleo familiare deve essere presente almeno un figlio minore con invalidità certificata pari al 100%;
    - reddito complessivo lordo ai fini IRPEF del nucleo familiare riferito all'anno precedente non superiore a € 20.000,00 composto esclusivamente da reddito da lavoro dipendente/di pensione/autonomo e da reddito da fabbricati derivante esclusivamente dall'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e relative pertinenze;
2. Sono escluse da detta agevolazione le abitazioni principali che siano catastalmente classificate o classificabili nelle categorie A/1, A/8 e A/9;
3. Per la fruizione della detrazione aggiuntiva di cui al punto 1 del presente articolo è necessario presentare un'apposita autocertificazione predisposta dall'Ufficio Tributi, entro e non oltre il 31.12 dell'anno in cui il contribuente ha iniziato a fruire di detta agevolazione, con indicazione dei dati identificativi catastali degli immobili interessati al regime di agevolazione ai fini I.C.I. e del possesso dei requisiti specifici sopra indicati. La mancata presentazione di tale autocertificazione nei termini indicati esclude la possibilità di usufruire dell'agevolazione.
4. Tale autocertificazione resta valida per gli anni successivi. Qualora vengano meno le condizioni poste a diritto dell'applicazione dell'ulteriore agevolazione il contribuente dovrà effettuare l'adeguamento del sistema di calcolo alle scadenze prescritte e comunicare all'Ufficio Tributi entro il 31.12 le variazioni intervenute nella propria posizione.
5. L'Ufficio Tributi si riserva di effettuare in qualsiasi momento verifiche e controlli sulle autocertificazioni presentate anche mediante richiesta di documentazione al contribuente.

## **Articolo 7 Rimborsi**

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. In caso di procedimento contenzioso si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui è intervenuta la decisione definitiva. Sull'istanza di rimborso, il comune procede entro 90 giorni dalla data di presentazione al Protocollo generale.

2. L'istanza di rimborso deve essere corredata da copia dei bollettini di versamento e copia della denuncia originaria anno 1993 ed eventuali variazioni. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi di mora nella misura prevista dall'art. 17 L. 146 del 08.05.1998 alla data dell'istanza di restituzione.

## **Articolo 8 Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree.**

1. Per le aree divenute inedificabili a seguito di variazioni degli strumenti urbanistici, il contribuente ha diritto al rimborso della maggiore imposta versata a condizione che :

- a - non sia iniziata opera alcuna sulle aree interessate;
- b - il soggetto passivo non abbia intrapreso alcuna azione, ricorso o quant'altro avverso la deliberazione di variazione dello strumento urbanistico che ha reso inedificabile l'area;
- c - la deliberazione di variazione dello strumento urbanistico sia definitiva ed esecutiva;

2. Il rimborso è richiesto dal contribuente interessato, con l'attestazione delle condizioni sopra richiamate al comma 1 lett. a) e lett. b), e secondo le modalità e i termini previsti dall'art. 13 del decreto legislativo 30.12.1992 n. 504.

3. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore a L. 50.000.

## **Art. 9**

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

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del decreto legislativo n. 504 del 30.12.1992, allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso la Giunta Comunale determina periodicamente e per zone omogenee i valori venali di riferimento delle aree fabbricabili.

2. Detti valori hanno effetto per l'anno di imposta alla data di adozione del provvedimento stesso e, qualora l'Amministrazione non deliberi diversamente, valgono per gli anni successivi. Possono essere analogamente determinati i valori di riferimento per gli anni precedenti da valere ai fini dell'accertamento.

3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore e quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

## **Art. 10**

### **Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili.**

1. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui all'art. 8 comma 1 del D.Lgs. 504/92, l'inabitabilità o inagibilità degli immobili può essere dichiarata se viene accertata la presenza di:

- a – condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
- b – la mancata disponibilità di servizi igienici.

Si precisa che i requisiti di cui alle lettere a e b non ricorrono se per l'eliminazione delle condizioni di degrado e la mancata disponibilità di servizi igienici è sufficiente un intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria, così come definito dalla normativa vigente in materia urbanistico edilizia.

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 fabbricabile.

3. L'eventuale autocertificazione di inagibilità o inabitabilità e la comunicazione di cessata inagibilità o inabitabilità è allegata dal contribuente alla dichiarazione di variazione ai fini ICI ed il controllo di tale autocertificazione compete all'ufficio urbanistica.

**Art. 11**  
**Modalità di pagamento dell'imposta**

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.
3. Il pagamento dell'imposta non deve essere eseguito qualora l'ammontare complessivo della stessa non superi L. 20.000.
4. Ai sensi dell'art. 13 della L.133/99 si stabiliscono gli interessi per la riscossione e il rimborso dell'imposta comunale sugli immobili nelle stesse misure previste per le imposte erariali anche per i periodi di imposta e per i rapporti tributari precedenti a quelli in corso alla data di entrata in vigore del presente regolamento.
5. Il pagamento dell'imposta può essere effettuato mediante versamento al concessionario della riscossione e, previa determinazione del Responsabile che attesti che vi siano le condizioni tecniche e organizzative, mediante versamento su conto corrente postale intestato alla tesoreria del comune o direttamente presso la tesoreria medesima o tramite sistema bancario.

**Art. 12**  
**Semplificazione e razionalizzazione del procedimento di accertamento.**

1. L'avviso di accertamento o di liquidazione può essere notificato a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento.

2. Ai sensi dell'art. 59 comma 1 lett. m) del D.Lgs. 446/97 si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19.06.1997 n. 218.

3. Ai sensi dell'art. 50 L. 27/12/97, n. 449 è esclusa la punibilità nelle ipotesi di violazioni formali od errori non suscettibili di arrecare danno al Comune, che non siano d'ostacolo all'accertamento e che vengano regolarizzati a richiesta dell'Ente.

4. Per i casi di omessa dichiarazione oppure nei casi di infedeltà, incompletezza ed inesattezza delle dichiarazioni il comune procede a norma dell'art. 11 commi 2 e 3 del D.Lgs. 504/92.

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

- dall'art. 10, commi 4 e 5 primo periodo;
- dall'art. 14 relativamente a sanzioni ed interessi ;

6. 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. 13**

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

1. In caso di gravi e comprovate situazioni di disagio socio-economico segnalate dall'ufficio assistenza sociale del Comune, il Funzionario Responsabile del tributo può concedere una rateazione del versamento del tributo, fino ad un massimo di 4 rate trimestrali, senza interessi.

2. Il regolamento socio assistenziale può definire i casi di accesso al diritto di cui al comma 1.

3. In caso di decesso del contribuente, i versamenti relativi al de cuius e relativi agli eredi possono essere protratti fino a sei mesi dalla data del decesso. Tale disposizione si applica per gli immobili caduti in successione e relativamente all'anno di imposizione nel quale è avvenuto il decesso. Tale opzione viene annotata nella denuncia di variazione da parte degli eredi.

4. 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. 14**

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

1. Ai dipendenti degli uffici comunali coinvolti nella attività di gestione dell'ICI, è riconosciuto un compenso incentivante.

2. Tale compenso è riconosciuto in una misura percentuale stabilita dalla giunta comunale all'inizio di ogni anno, sugli importi per imposta, sanzioni ed interessi degli accertamenti e delle liquidazioni divenuti definitivi.

3. Il fondo costituito come al comma 2 si intende comprensivo degli oneri previdenziali a carico dell'ente, ed 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.

4. Il fondo di cui al presente articolo si intende aggiuntivo rispetto al fondo incentivante previsto dal ccnl dei dipendenti degli enti locali, e agli emolumenti di cui all'art. 6 comma 8 della L. 127/97 modificata dalla L. 191/98, e alle indennità di posizione e di risultato previste dall'art.10 del nuovo ordinamento sulle qualifiche dei dipendenti degli enti locali, e alle retribuzioni di posizione e di risultato del personale dirigenziale.

### **Art. 15** **Contenzioso**

1. Contro l'avviso di accertamento e di liquidazione, il ruolo, la cartella di pagamento, l'avviso di mora, il provvedimento di irrogazione di sanzioni, il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, secondo le disposizioni del D.Lgs. 31.12.1992 n. 546.

### **Art. 16** **Norme di rinvio**

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta ICI e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

### **Art. 17** **Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 1999.