



COMUNE DI CASELLE LURANI  
\_Provincia di Lodi –

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

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 27/02/2003

	<b>COMUNE DI CASELLE LURANI</b>	<b>C. C.</b>	<b>num.</b>	<b>data</b>
	<b>Oggetto:</b> Approvazione del regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili.	<b>cod.</b> 10945	<b>3</b>	<b>27.02.</b> <b>2003</b>

COPIA (Albo Pretorio)

Prot. N. ....

Adunanza \_\_\_\_\_ ordinaria di \_\_\_\_\_ convocazione - Seduta pubblica.

L'anno duemilatre addì 27 del mese di febbraio alle ore 21:00 nella Residenza municipale, con inviti diramati in data 21.02.2003 si è riunito il Consiglio comunale. Eseguito l'appello, risultano:

	PRESENTE	ASSENTE
1. RANCATI PROF. SERGIO - Sindaco	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. MAI ANGELO MARIA - Consigliere	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. CARENA CARLO - Consigliere	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. BONESCHI ANNAMARIA - Consigliere	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. MANENTI GIANLUCA - Consigliere	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. RAFFAGLIO MARIANGELA - Consigliere	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. PELIZZOLA BENIAMINO - Consigliere	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. LAGO FRANCESCO ANTONIO - Consigliere	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9. RICCI MAURIZIO ENRICO - Consigliere	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10. FASSARDI FRANCESCO - Consigliere	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11. PARAZZINI EGIDIO - Consigliere	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12. DESERTI DAMIANO - Consigliere	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13. ROTA ANGELO OTTORINO - Consigliere	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Partecipa all'adunanza il dott. Giovanni Andreassi, segretario del Comune. Il Sig. Sergio prof. Rancati, nella sua qualità di Sindaco, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato, compreso nell'odierna adunanza.

### REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(articolo 124 comma 1 D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267)

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del messo che copia del presente verbale venne pubblicata il giorno 4 MAR 2003 all'Albo Pretorio, ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Addì

4 MAR 2003

Il Segretario Comunale

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Andreassi Dott. Giovanni

## IL CONSIGLIO COMUNALE

vista la legge costituzionale 18 ottobre 2001 n. 3,

richiamata la propria precedente deliberazione n. n. 37 del 27 novembre 2002 divenuta esecutiva il 12 dicembre 2002 recante il regolamento comunale per la determinazione del valore delle aree fabbricabili ai fini I.C.I.

ritenuto di dover procedere all'approvazione di un regolamento comunale generale per l'applicazione dell'I.C.I.

visto lo schema di regolamento che qui si allega,

visto il parere rilasciato dalla Regione Lombardia, *Direzione generale Presidenza* con lettera 18 febbraio 2003 prot. A1.2003.007969 in ordine alla conformità dello schema di regolamento al vigente quadro normativo,

visto l'art. 31, XX, della legge 27 dicembre 2002 n. 289 che impone ai comuni «quando attribuiscono ad un terreno la natura di area fabbricabile, ne danno comunicazione al proprietario a mezzo del servizio postale con modalità idonee a garantirne l'effettiva conoscenza da parte del contribuente» e ritenuto di dover recepire tale norma nell'ordinamento comunale,

visti gli art. 54 e 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446,

vista la legge 27 luglio 2000 n. 212 recante lo Statuto dei diritti del contribuente,

- vista la legge 28 dicembre 2001 n. 448,
- vista la legge 1 agosto 2002 n. 166,
- visto l'art. 1 della legge 241 del 1990,

udito l'allegato parere tecnico rilasciato dal responsabile del servizio finanziario,

visto l'art. 15 della legge 16 gennaio 2003 n. 3,

visto l'art. 42 del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267;  
a voti unanimi espressi in modo palese

## DELIBERA

- 1) di approvare il testo del regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel territorio di Caselle Lurani,
- 2) di incaricare l'esecutivo comunale di istituire i più opportuni moduli di collaborazione tra l'ufficio tecnico comunale e il servizio finanziario per dare applicazione all'art. 31, XX, della legge 27 dicembre 2002 n. 289,
- 3) di trasmettere copia della presente al Ministero dell'economia e delle finanze,
- 4) di pubblicare sulla *Gazzetta ufficiale* notizia dell'approvazione del presente regolamento comunale.





**Comune di Caselle Lurani**

Provincia di Lodi

C. A. P. 26853

Telefono 0371.96019 - fax 0371.96079 – email: [comcasel@pmp.it](mailto:comcasel@pmp.it)

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



Il presente verbale viene così sottoscritto:

Il Sindaco  
Rancati prof. Sergio

Il Segretario Comunale  
IL SEGRETARIO COMUNALE  
Andreaschi Dott. Giovanni

**PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 comma 1 D.Lgs. 267/2000**

**Il responsabile del servizio interessato:**

Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime il seguente parere: **FAVOREVOLE**

Addi

Responsabile  
IL RAGIONIERE  
(Murelli Mariagiovanna)

**Il responsabile del settore finanziario:**

Per quanto concerne la regolarità tecnico - contabile, si esprime parere: **FAVOREVOLE**

Addi

Il Responsabile del Servizio Finanziario  
Mariagiovanna Rag. Murelli

**Il Revisore dei Conti ai sensi dell'art. 239 D.Lgs. 267/2000 esprime il seguente parere: FAVOREVOLE**

Addi

Il Revisore dei Conti

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

- che la presente deliberazione è divenuta esecutiva trascorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione;  
 è immediatamente eseguibile (art. 134 comma 4 D.Lgs. 267/2000).

Addi

20 MAR 2003

Il Segretario Comunale  
IL SEGRETARIO COMUNALE  
Andreaschi Dott. Giovanni

*Qx*

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Addi

- 4 MAR 2003

Il Segretario Comunale  
Dot. Andreaschi Giovanni

*[Signature]*

**Art. 1**  
**Oggetto e scopo del regolamento**

1 - Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà attribuita alle autonomie locali dagli artt. 52 e 59 D.Lgs. 446/97, disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, istituita con il D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504 e successive modificazioni e integrazioni.

**Art. 2**  
**Presupposto di imposta**

1 - Il presupposto d'imposta, ovvero il fatto giuridico al quale la legge ricollega l'obbligazione tributaria è, ai sensi dell'art. 1, comma 2, D.Lgs. 504/92, il possesso di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli nel territorio dello Stato, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività d'impresa.

2 - I beni sono oggetto di imposizione a prescindere dall'uso al quale sono destinati.

**Art. 3**  
**Definizione di fabbricato**

1 - Secondo quanto disposto dall'art. 2 D.Lgs. 504/92 si intende per fabbricato l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, ovvero tutti gli immobili suscettibili di produrre un reddito autonomo, ai quali sia attribuita o sia attribuibile un'autonoma rendita catastale.

2 - Sono parte integrante dei fabbricati:

- a) le aree ove insistono le costruzioni, che non sono autonomamente tassabili;
- b) le pertinenze che, secondo quanto disposto dall'art. 817 del codice civile, sono le cose destinate in modo durevole al servizio od ornamento di un'altra cosa. La destinazione può essere effettuata dal proprietario della cosa principale o da chi ha un diritto reale sulla medesima.

3 - I fabbricati di nuova costruzione sono soggetti all'imposta dal momento della loro ultimazione o, se antecedente, dalla data d'utilizzo a prescindere dal rilascio del certificato di abitabilità o agibilità.

**Art. 4**  
**Definizione di area fabbricabile**

1 - Per area fabbricabile si intende l'area che risulti utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi vigenti nel Comune durante il periodo d'imposta. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base a criteri stabiliti dal presente comma.

2 - Sono altresì considerate edificabili, previa verifica da parte dell'Ufficio Tecnico comunale:

- a) le aree con estensione inferiore a quella minima occorrente secondo i regolamenti urbanistici vigenti nel periodo d'imposta, che però - in quanto siano limitrofe ad altre aree inedificate - si mostrino idonee ad essere incluse in progetti edificatori riguardanti altri suoli;
- b) le aree che per caratteristiche di ubicazione, di accessibilità, di sviluppo edilizio già in atto nella zona ed in quelle immediatamente adiacenti, di presenza e di utilizzabilità di collegamenti viari, infrastrutture, servizi pubblici e altre opere a rete, mostrino attitudine

all'edificazione, indipendentemente dalla concreta destinazione impressa dal proprietario e dalla loro esclusione dallo strumento urbanistico;

- c) le aree sulle quali sono in corso costruzioni di fabbricati, quelle che risultano dalla demolizione di fabbricati e quelle, infine, soggetti ad interventi di recupero edilizio a norma dell'art. 31 comma 1 lett. c), d) ed e) della L. 457/78;
- d) in genere, tutte le aree le quali presentino possibilità effettive di edificazione secondo i criteri previsti dall'art. 5 bis del D.L. 333/92, convertito nella L. 359/92, agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

3 - Non sono considerate edificabili:

- a) le aree occupate dai fabbricati come definiti dall'art. 3 del presente regolamento, e quelle che ne costituiscono pertinenze;
- b) le aree espressamente assoggettate a vincolo di inedificabilità;
- c) i terreni sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, nonché alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura, a condizione che
  - siano posseduti e condotti da persone fisiche esercenti l'attività di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli a titolo principale, iscritte negli elenchi comunali previsti dall'art. 11 L. 9/63, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia;
  - la quantità e qualità di lavoro effettivamente dedicate all'attività agricola da parte del soggetto passivo dell'imposta e del proprio nucleo familiare, se costituito, deve comportare un reddito superiore al 50% del reddito lordo totale prodotto nell'anno precedente ai fini delle imposte dirette (reddito IRPEF).

L'iscrizione nei predetti elenchi ha effetto per l'intero periodo d'imposta. La cancellazione ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo.

L'agevolazione di cui all'art. 9 D.Lgs. 504/92 e successive modificazioni deve essere chiesta entro il mese di giugno dell'anno di competenza da parte del soggetto passivo di imposta, mediante dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi dell'art. 47 del D.p.R. 28 dicembre 2000 n. 445, anche su apposito modulo predisposto dal Comune, attestante il possesso dei requisiti di cui alla lett. c) del presente comma. Con il cessare anche di una sola delle condizioni sopra richiamate decade anche il diritto all'agevolazione.

## **Art. 5**

### **Criteri di riconoscimento della ruralità**

1 - Ai sensi dell'art. 2 D.Lgs. 504/92, non sono soggetti all'imposta i fabbricati rurali.

2 - Ai fini del riconoscimento della ruralità degli immobili agli effetti fiscali, i fabbricati o porzioni di fabbricati destinati ad edilizia abitativa devono soddisfare le seguenti condizioni, così come individuate dall'art. 9 comma 3 L. 133/94, come modificato dall'art. 2 D.P.R. 139/98:

- a) il fabbricato deve essere posseduto dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno, ovvero dall'affittuario del terreno stesso o dal soggetto che ad altro titolo conduce il terreno cui l'immobile è asservito o dai familiari conviventi a loro carico, risultanti dalle certificazioni anagrafiche o da soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a titoli di attività svolta in agricoltura o da coadiuvanti iscritti come tali ai fini previdenziali;
- b) l'immobile deve essere utilizzato quale abitazione, o per funzioni strumentali all'attività, dai soggetti di cui alla lett. a) sulla base di un titolo idoneo, ovvero da dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiori a cento, assunti nel rispetto della normativa in materia di collocamento;

- c) il terreno cui il fabbricato è asservito deve avere superficie non inferiore a 10.000 metri quadrati ed essere censito al catasto terreni con attribuzione di reddito agrario; se sul terreno sono praticate colture specializzate in serra, ovvero la funghicoltura, il suddetto limite è ridotto a 3.000 metri quadrati, fatto salvo quanto disposto dal D.P.R. 139/98;
- d) il reddito derivante da attività agricole del soggetto che conduce il fondo deve risultare almeno pari al 50% del suo reddito complessivo, determinato senza far confluire in esso i trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura;
- e) i fabbricati ad uso abitativo che hanno le caratteristiche delle unità immobiliari urbane appartenenti alle categorie A/1 ed A/8, ovvero le caratteristiche di lusso previste dal Decreto del Ministro dei LL.PP. 02.08.1969, adottato in attuazione dell'art. 13 L. 408/49 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27.07.1969, non possono comunque essere riconosciuti rurali.

2 - Sono considerate rurali le costruzioni strumentali delle attività agricole di cui all'art. 29 del T.U. delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. n. 917/86. Deve altresì riconoscersi carattere rurale alle costruzioni strumentali dell'attività agricola destinate alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli, alla custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione, nonché ai fabbricati destinati all'agriturismo.

3 - I contribuenti interessati a beneficiare dell'esclusione di cui al presente articolo, devono presentare all'ufficio tributi del Comune una dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 del D.p.R. 28 dicembre 2000 n. 445, sottoscritta esclusivamente dall'interessato e attestante il possesso dei requisiti previsti dai precedenti commi del presente articolo. La dichiarazione deve essere presentata entro i termini per il versamento dell'acconto di imposta per l'anno di riferimento, con effetto anche per gli anni successivi qualora permangano i requisiti indicati; il contribuente è tenuto a presentare la dichiarazione di variazione entro 90 giorni dal venire meno dei requisiti che danno diritto all'agevolazione.

## **Art. 6 Esenzioni**

1 - Ai sensi del combinato disposto dell'art. 7 D.Lgs. 504/92 e dell'art. 59 comma 1 lett. b) D.Lgs. 446/97, sono esenti da 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 tra detti enti territoriali, dalle Aziende Sanitarie Locali, e da altri Enti non commerciali, non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

2 - L'esenzione di cui all'art. 7 comma 1 lett. i) del D.Lgs. 504/92, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica, secondo quanto dispone l'art. 59 comma 1 lett. c) D.Lgs. 446/97, 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.

3 - I soggetti sopra elencati, per usufruire della esenzione suddetta, entro il mese di giugno dell'anno di competenza devono produrre al Comune l'elenco degli immobili non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali, con l'indicazione, oltre che della destinazione, dei dati catastali relativi alle singole unità immobiliari e quant'altro ritenuto necessario per l'individuazione di detti beni immobili.

## **Art. 7 Soggetti passivi**

1 - Ai sensi dell'art. 3 D.Lgs. 504/92, come modificato dall'art. 58 comma 1 lett. a) D.Lgs. 446/97, soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'art. 2, ovvero il titolare del diritto di usufrutto, uso o abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato, o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa, o non vi esercitano l'attività.

2 - Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria.

3. I soci di cooperative edificatrici assegnatari di alloggi costruiti in diritto di superficie nell'ambito di piani o programmi di edilizia convenzionata approvati ai sensi della legge 5 agosto 1978 n. 457 sono tenuti ad assolvere l'imposta all'atto dell'acquisto dell'abitazione o, se anteriore, dalla data del verbale di consegna dell'alloggio.

4 - L'imposta non si applica per gli immobili di cui il Comune è proprietario, ovvero titolare dei diritti indicati nel comma 1 del presente articolo, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

5 - Soggetto attivo dell'imposta è il Comune, che accerta, liquida e riscuote la suddetta imposta.

#### **art. 8**

#### **Successione nella titolarità dell'immobile**

1. Qualora l'immobile da assoggettare al prelievo impositivo sia alienato con atto tra vivi le parti sono tenute a presentare agli uffici comunali l'apposita dichiarazione di variazione redatta su conforme modello approvato dall'Amministrazione finanziaria e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale.
2. Le parti possono, tuttavia, delegare l'ufficiale rogante al disbrigo delle formalità previste dal comma precedente. Gli uffici comunali forniscono ai notai tutte le informazioni sulla forma della comunicazione.
3. La dichiarazione è presentata all'ente impositore entro il 31 luglio dell'anno successivo a quello della variazione ovvero entro il diverso termine stabilito dall'Agenzia delle Entrate con suo provvedimento.
4. In caso di successione a causa di morte la variazione della titolarità degli immobili viene comunicata a seguito della presentazione della dichiarazione di successione dal competente ufficio dell'Amministrazione finanziaria.

#### **Art. 9**

#### **Base imponibile**

1 - La base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui all'art. 2, determinato come segue:

A) *Base imponibile per i fabbricati iscritti e non iscritti in catasto*

Per la determinazione della base imponibile dell'imposta per i fabbricati iscritti e non iscritti in catasto, si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 504/92 e norme richiamate.

B) *Base imponibili per le aree fabbricabili*

Il valore delle aree dichiarate fabbricabili dai vigenti strumenti di pianificazione e programmazione urbanistica è calcolato secondo le disposizioni del regolamento comunale per la determinazione del valore delle aree fabbricabili ai fini I.C.I. approvato con

deliberazione consiliare n. 37 del 27 novembre 2002 e divenuto esecutivo il 12 dicembre 2002.

2. Non si fa luogo ad accertamento di maggior valore, nei casi in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti versata, nei termini previsti, sulla base di valori non inferiori a quelli determinati in base ai parametri del regolamento comunale per la determinazione del valore delle aree fabbricabili ai fini I.C.I.

#### **Art. 10**

##### **Immobili di interesse storico**

1. – La base imponibile relativa agli immobili di interesse storico è determinata nei modi prescritti dall'art. 2, comma cinque, del decreto legge 23 gennaio 1993 n. 16 convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 1993 n. 75.
2. Il trattamento di maggior favore si applica dalla presentazione agli uffici comunali di copia del provvedimento dichiarativo dell'interesse storico o artistico dell'immobile adottato dal competente organo periferico del Ministero per i Beni e le attività culturali.

#### **Art. 11**

##### **Determinazione delle aliquote**

1 - L'aliquota è stabilita dalla Giunta comunale, con deliberazione da adottare entro il termine per l'approvazione del Bilancio Comunale.

2 - Notizia della avvenuta deliberazione viene trasmessa al Ministero della Giustizia ai fini della pubblicazione delle aliquote sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana.

#### **Art. 12**

##### **Classificazione tariffaria**

1 - L'aliquota deve essere deliberata in misura non inferiore al 4 per mille, né superiore al 7 per mille e può essere diversificata entro tale limite, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni, o posseduti in aggiunta all'abitazione principale, o di alloggi non locati; l'aliquota può essere agevolata in rapporto alle diverse tipologie degli enti senza scopo di lucro.

2 - La facoltà di cui al comma precedente può essere esercitata anche limitatamente alle categorie di soggetti in situazione di particolare disagio economico-sociale, individuate con deliberazione del Consiglio Comunale.

3 - Secondo quanto disposto dal D.L. 437/96, convertito in L. 556/96, il Comune può deliberare una aliquota ridotta, comunque non inferiore al 4 per mille, in favore delle persone fisiche soggetti passivi e dei soci di cooperative edilizie di proprietà indivisa, residenti nel Comune, per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale, a condizione che il gettito complessivo previsto sia almeno pari all'ultimo gettito annuale realizzato.

4 - Ai sensi dell'art. 55 L. 662/96, l'aliquota può essere stabilita dal Comune nella misura del 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a tre anni, relativamente ai fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili.

## **Art. 12**

### **Riduzione per i fabbricati inagibili e fatiscenti**

1 - Ai sensi del combinato disposto dell'art. 8 comma 1 D.Lgs. 504/92, come sostituito dall'art. 3 comma 55 L. 662/96, e dell'art. 59 comma 1 lett. h) D.Lgs. 446/97, l'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili, inabitabili, fatiscenti o di fatto non utilizzabili, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

2 - Sono considerati inagibili, inabitabili o fatiscenti 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, sempre che la caratteristica di fatiscenza del fabbricato non sia superabile con interventi di manutenzione. Non possono considerarsi inagibili, inabitabili o fatiscenti gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici. Si considerano tuttavia inagibili o inabitabili, sempre che non utilizzati, gli immobili sottoposti ad intervento di manutenzione straordinaria ai sensi dell'art. 31 comma 1 lett. b) L. 457/78, regolarmente autorizzato dagli uffici competenti del Comune per il periodo che va dalla data di inizio lavori alla data di ultimazione degli stessi, o per i quali sia stata presentata la dichiarazione di inizio attività e siano trascorsi i termini di legge per gli eventuali rilievi da parte del Comune. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla presentazione della domanda di perizia dell'Ufficio Tecnico comunale (oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità, inabitabilità o fatiscenza). L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con comunicazione o dichiarazione dei soggetti interessati.

3 - L'inagibilità, inabitabilità o fatiscenza è accertata dall'Ufficio Tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione.

4 - I contribuenti, annualmente, entro il 30 giugno, devono comunicare all'Ente la presenza e/o la permanenza delle condizioni di inagibilità o inabitabilità

## **Art. 13**

### **Abitazione principale e unità immobiliari equiparate ad essa**

1 - Per abitazione principale - soggetta in quanto tale ai benefici specificati di seguito - si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento, o in qualità di locatario finanziario, e i suoi familiari dimorano abitualmente, purché abbiano la residenza anagrafica nel Comune di Caselle Lurani..

2 - Sono altresì equiparate alle abitazioni principali:

- a) l'unità immobiliare appartenente a cooperativa a proprietà indivisa, adibita a dimora abituale del socio assegnatario;
- b) alloggio regolarmente assegnato dall'Istituto Autonomo Case Popolari con contratto di locazione semplice;
- c) unità immobiliare posseduta nel territorio del Comune a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadino italiano residente all'estero per ragioni di lavoro, a condizione che non risulti locata;
- d) unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risultino locate.

3 - Sono assoggettate all'aliquota relativa alla prima casa le relative pertinenze (esclusivamente box, rimesse, cantine, soffitte) ancorché separatamente iscritte a catasto. In tal caso le autorimesse assimilate alla prima casa, che possono concorrere alla detrazione di cui

all'art. 8 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504 non possono essere superiori ad una per ogni abitazione utilizzata come prima casa.

4. - Nei casi previsti dal comma precedente i contribuenti interessati sono tenuti ad esibire, a semplice richiesta degli uffici comunali la documentazione relativa all'asservimento o alla strumentalità della pertinenza. In assenza della suddetta dimostrazione l'Ente impositore procede nella propria attività come se la pertinenza non abbia mai goduto del beneficio contemplato nell'art. 59, comma 1, lett. d) del decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446.

5 - Ai sensi di quanto disposto dall'art. 59 comma 1 lett. ed e) D.Lgs. 446/97, sono altresì equiparate alle abitazioni principali:

a) le unità immobiliari concesse in uso gratuito

- ai parenti in linea retta fino al primo grado (genitori e figli) e collaterali fino al secondo (fratelli e sorelle);
- al coniuge, ancorché separato;
- agli affini entro il secondo grado (suoceri/e, generi/nuore);

b) l'abitazione locata, con contratto registrato, a soggetto che la utilizza come abitazione principale.

4 - Il soggetto interessato deve attestare ogni anno i fatti costitutivi, modificativi ed estintivi delle condizioni di diritto e di fatto richieste per la fruizione dell'aliquota richiesta per l'abitazione principale e/o della detrazione, mediante dichiarazione sostitutiva.

#### **Art. 14**

##### **Detrazione per l'abitazione principale**

1 - Dalla imposta dovuta, calcolata applicando l'aliquota deliberata annualmente dal Comune ai sensi dell'art. 11 del presente regolamento, per unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detrae, fino a concorrenza del suo ammontare, e ai sensi di quanto disposto dall'art. 8, comma 3, D.Lgs. 504/92, come sostituito dall'art. 3, comma 55, L. 662/96, la somma di euro 103,29 rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota e al periodo per i quali la destinazione medesima si verifica.

2 - Ai sensi dell'art. 58, comma 3, D.Lgs. 446/97, con la deliberazione di cui all' art. 11 del presente regolamento, la detrazione di cui al comma precedente, limitatamente all'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, può essere elevata a euro 258,23, nel rispetto degli equilibri di bilancio e fino a concorrenza dell'imposta dovuta per la predetta unità.

3 - La facoltà di aumentare le detrazioni a norma del precedente comma 2 può essere esercitata anche limitatamente a determinate categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale, individuate con deliberazione del Consiglio Comunale.

#### **Art. 15**

##### **Versamenti**

1 - Per quanto attiene le modalità di versamento dell'I.C.I., sia nel caso di versamento spontaneo, sia nel caso di emissione di avviso di liquidazione o accertamento, si stabilisce che il Comune, previa specificazione delle modalità esecutive da stabilirsi con apposito atto, potrà prevedere, in aggiunta o in sostituzione del pagamento del tributo tramite il concessionario del servizio, il versamento sul conto corrente postale intestato alla Tesoreria del Comune e quello direttamente presso la Tesoreria medesima, nonché il pagamento tramite sistema bancario.

2 - L'imposta di norma è versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. Tuttavia, ai sensi dell'art. 59 comma 1 lett. i) D.Lgs. 446/97, si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto dell'altro (anche qualora la dichiarazione o la comunicazione presentata non sia congiunta), purché la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta relativa all'immobile condiviso.

3 - La norma del precedente comma 2, secondo periodo, si applica anche per versamenti effettuati con riferimento a periodi di imposta progressi.

4 - Si considerano validi e, pertanto, non sanzionabili:

- a) i versamenti tempestivamente eseguiti a concessionario non competente;
- b) i versamenti effettuati a concessionario competente e da questi accreditati ad altro Comune.

5 - Per il calcolo dei mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, si computa per intero il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni.

6 - Ai sensi dell'art. 59 comma 1 lett. o) D.Lgs. 446/97, la Giunta Comunale può stabilire con proprio provvedimento motivato il differimento e la rateizzazione del pagamento di una rata I.C.I. in scadenza, nel caso di calamità naturali di grave entità.

#### **Art. 16**

##### **Rimborso per dichiarata inedificabilità di area**

1 - Su richiesta dell'interessato, il Funzionario Responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata per le aree successivamente divenute inedificabili, secondo quanto disposto dal regolamento comunale per la determinazione del valore delle aree fabbricabili ai fini I.C.I. approvato con deliberazione consiliare n. 37 del 27 novembre 2002 e divenuto esecutivo il 12 dicembre 2002.

#### **Art. 17**

##### **Rimborsi in genere**

1 - Ai sensi dell'art. 13 D.Lgs. 504/92, 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. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui, nell'ambito di un procedimento di contenzioso, è intervenuta decisione definitiva.

2 - Le somme da rimborsare costituiscono obbligazione pecuniaria ai sensi dell'art. 1282 del Codice Civile, per cui producono interessi di pieno diritto, i quali sono calcolati nella misura stabilita dalla legge vigente e decorrono dalla data in cui è stato effettuato il pagamento delle somme medesime. Conseguentemente, con riguardo alla prescrizione di tali interessi, trova applicazione il termine quinquennale di cui all'art. 2948 del Codice Civile.

3 - È comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il citato termine triennale e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comuni diversi.

4 - Il Comune, ai sensi dell'art. 17, comma 88, L. 127 del 1997, stabilisce che non si procede a rimborso quando l'importo non risulta superiore alla somma di dieci euro.

5 - Le somme dovute al contribuente a titolo di rimborso possono essere compensate con il debito d'imposta per gli anni successivi, qualora il contribuente ne faccia richiesta al Comune nel termine di 60 giorni dalla notifica del provvedimento di liquidazione che, opportunamente, farà menzione di tale facoltà. Il contribuente non può effettuare autonomamente la compensazione, in assenza della liquidazione da parte del Comune delle somme versate in eccedenza.

**Art. 18**  
**Liquidazioni e accertamenti**

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, o ad inviare anche a mezzo *Postaraccomandata*, un unico atto di liquidazione ed accertamento del tributo od il maggior tributo dovuto, con l'applicazione delle sanzioni previste dal presente regolamento.

2 - Si applica l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente con l'osservanza dei principi generali desumibili dalle disposizioni del decreto legislativo 19 giugno 1997 n. 218 in quanto compatibili con il procedimento impositivo dell'imposta comunale sugli immobili.

**Art. 19**  
**Garanzie del contribuente**

1. Nella programmazione della propria attività impositiva e nella gestione del procedimento impositivo l'Amministrazione comunale assicura l'osservanza delle disposizioni in materia di statuto dei diritti del contribuente contenute nella legge 27 luglio 2000 n. 212.

**Art. 20**  
**Attività di controllo**

1 - Le modalità relative all'attività di controllo, accertamento e censimento degli immobili comunali possono essere oggetto di direttive diramate dalla Giunta Comunale con propria deliberazione, sentito il Funzionario Responsabile.

2 - L'attività di controllo può essere effettuata:

- a) con utilizzazione diretta dell'apparato comunale. In questo caso, la Giunta Comunale ha facoltà di stabilire gli indirizzi ed i criteri direttivi in base ad indicatori obiettivi di evasione per le diverse tipologie di immobili, nonché della complessità delle singole operazioni accertative. Delle relative linee operative può essere formato apposito progetto finalizzato. In questo caso può essere destinato al personale addetto un compenso incentivante, da un minimo dell'1% ad un massimo del 2% del maggiore gettito accertato. La Giunta, in sede di approvazione del progetto e previa contrattazione decentrata, fisserà la misura ed i criteri per l'assegnazione di detto compenso, in relazione allo stato di avanzamento dello stesso.
- b) Mediante utilizzazione delle forme associative fra amministrazioni locali secondo quanto previsto dal Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali..
- c) con affidamento dell'incarico a terzi secondo le modalità indicate nell'art. 52 comma 5 lett. b) D.Lgs. 446/97. Delle relative linee operative, dovrà essere formato apposito progetto finalizzato, in linea con il capitolato speciale d'appalto, che evidenzierà i diversi compiti e funzioni di competenza della struttura comunale e del soggetto terzo. In questo caso, può essere destinato al personale comunale addetto, in rapporto al maggior carico di lavoro, un compenso incentivante da un minimo dello 0,5% ad un massimo dell'1% del maggior gettito accertato. La Giunta, in sede di approvazione del progetto, fisserà la misura ed i criteri per l'assegnazione di detto compenso, in relazione allo stato di avanzamento dello stesso.

3 - La Giunta Comunale ed il Funzionario Responsabile cureranno comunque il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari delle Agenzie fiscali e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

## **Art. 21 Sanzioni**

1 - In tema di sanzioni, trova applicazione la disciplina dettata dai decreti legislativi n. 471, 472, 473 del 18 dicembre 1997.

2 - Ai sensi di quanto disposto dall'art. 59 comma 1 lett. l) n. 4 D.Lgs. 446/97, si applica la sanzione di euro 250,00 anche per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione dei questionari nei termini di cui alla richiesta, o per la mancata, incompleta o infedele compilazione e per la mancata comunicazione di variazione dovuta in base al presente regolamento.

3 - La contestazione delle violazioni di cui ai commi precedenti deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la violazione è stata commessa, salva diversa disposizione di legge.

## **Art. 22 Norme abrogate e casi non previsti dal presente regolamento**

1 - Per quanto non previsto nel presente regolamento, troveranno applicazione:

- a) le Leggi nazionali e regionali;
- b) lo Statuto comunale;

## **Art. 23 Pubblicità del regolamento e degli atti**

1 - Copia del presente regolamento, a norma dell'art. 22 della L. 241/90, sarà tenuta a disposizione del pubblico perché questi ne possa prendere visione in qualsiasi momento. Sarà affissa all'Albo pretorio per 15 giorni consecutivi, e il regolamento stesso verrà reso pubblico mediante avviso da pubblicarsi sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 52 comma 2 D.Lgs. 446/97.

## **Art. 24 Entrata in vigore del Regolamento**

1 - Il presente regolamento ha effetto a decorrere dall'esercizio finanziario 2003. Unitamente alla deliberazione di approvazione, viene comunicato al Ministero delle Finanze entro 30 giorni dalla sua esecutività.

## **Art. 25 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 di procedere alla modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sovraordinata.