

**COMUNE DI SALO'**  
**Provincia di Brescia**

**REGOLAMENTO**  
**DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI**  
**IMMOBILI**

# Indice

Art. 1 - Condizione di agricoltore ai sensi del D.Lgs. 504/92	3
Art. 2 - Esenzione immobili utilizzati da enti non commerciali	3
Art. 3 - Disciplina delle pertinenze delle abitazioni principali	3
Art. 4 - Abitazioni in uso gratuito a parenti	4
Art. 5 - Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree	4
Art. 6 - Determinazione valori delle aree fabbricabili ai fini dell'accertamento	5
Art. 7 - Caratteristica di fatiscenza dei fabbricati	5
Art. 8 - Versamenti dei contitolari	6
Art. 9 - Semplificazione e razionalizzazione del procedimento di accertamento	6
Art. 10 - Differimenti dei versamenti per situazioni particolari	6
Art. 11 - Compensi incentivanti al personale	7
Art. 12 - Agevolazioni per le ONLUS	7

# **COMUNE DI SALO'**

## **REGOLAMENTO per la disciplina dell'IMPOSTA COMUNALE sugli IMMOBILI ai sensi dell'art. 59 del D.Lgs 446/97**

### **Art. 1**

**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 dai soggetti di cui all'art. 58 comma 2 del D.Lgs. 446/97, a condizione che il reddito ricavato dall'attività agricola sia superiore al 50% del reddito complessivo dichiarato ai fini dell'imposta sui redditi dell'anno precedente.

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

### **Art. 2**

**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.

### **Art. 3**

**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.

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 ovvero anche all'esterno ed in adiacenza dell'edificio.

3) 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.

4) 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 dagli anziani che risultino residenti in istituti di ricovero a seguito di ricovero permanente, nel caso in cui il Comune si sia avvalso della facoltà di considerare tali immobili come abitazioni principali.

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'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.

#### **Art. 4**

##### **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);
  - Di secondo grado in linea retta : (nonni e figli di figli ).
- 2) L'uso gratuito è provato dalla residenza anagrafica del parente e l'uso effettivo come abitazione principale è verificato con l'intestazione delle utenze dell'immobile.

#### **Art. 5**

##### **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 tra quella dovuta ai sensi dell'art. 5, comma 5, del decreto legislativo 30.12.1992, n. 504, e quella eventualmente dovuta in quanto terreno agricolo ai sensi dell'art. 5 comma 7 dello stesso decreto legislativo.

2) Condizioni indispensabili per il diritto al rimborso sono le seguenti:

- a) che non sia iniziata opera alcuna sulle aree interessate;
- b) che 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) che la deliberazione di variazione dello strumento urbanistico sia definitiva ed esecutiva;
- d) che il vincolo di inedificabilità perduri per almeno tre anni.

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

4) Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore a L. 20.000.

## **ART. 6**

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

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.

3) La tabella di cui al comma 1 può essere modificata periodicamente con deliberazione della Giunta comunale, avente effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data della sua adozione.

## **Art. 7**

### **Caratteristiche di fatiscenza dei fabbricati**

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

- ai fabbricati rientranti nelle ipotesi di inagibilità o inabitabilità previste dal regolamento d'igiene, e di fatto non utilizzati **a condizione che l'inagibilità o inabitabilità non sia superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria così come definiti dall'art. 31 lett. a) e b) della L. 457/78.**

- alle ipotesi di fatiscenza sopravvenuta, individuate secondo gli stessi criteri di cui al punto precedente, a condizione che la fatiscenza non si a superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria così come definiti dall'art. 31 lett. a) e b) della L. 457/78.

**Si precisa che ai fini della riduzione in oggetto non costituisce motivo di inabitabilità o inagibilità:**

- **il mancato allacciamento delle utenze (gas, energia elettrica, acquedotto, fognature )**

- **l'effettuazione di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria così come definiti dall'art. 31 lettera a e b della L. 457/78.**

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.

3) 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 e dovrà essere verificata dall'ufficio tecnico comunale.

## **Art. 8**

### **Versamenti dei contitolari**

- 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**

### **Semplificazione e razionalizzazione del procedimento di accertamento**

- 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) Il termine di decadenza per la notifica degli avvisi di liquidazione e di accertamento è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione, ed è riferito a tutte le ipotesi in cui si sia verificato un omesso, parziale o tardivo versamento.
- 3) **(eliminato)**
- 4) 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**

### **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 o di altri enti assistenziali, il funzionario responsabile del tributo può concedere una rateazione del versamento del tributo, fino ad un massimo di 8 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 **dodici** 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.
- 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. 11**

### **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 ed entro un limite massimo individuale, stabiliti 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 la Giunta 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. 12**  
**Agevolazioni per le ONLUS.**

- 1) Il Consiglio Comunale può stabilire apposite riduzioni o esenzioni per la generalità delle ONLUS o per alcune categorie di esse.