# C O M U N E  D I  P E R G I N E  V A L S U G A N A

**(Provincia di Trento)**

# REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.)

Approvato con deliberazione consiliare n. 76 dd. 18/12/2007 e da ultimo modificato con deliberazione consiliare n. 24 dd. 14/05/2008

**ART. 1 - DISPOSIZIONI GENERALI**

## ART. 1 Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili nel Comune di Pergine Valsugana nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n° 446 e da ogni altra disposizione normativa.

## ART. 2 Determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta

1. Le aliquote e le detrazioni d'imposta sono approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata ai fini dell'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.
2. In carenza di provvedimenti deliberativi si applicano le aliquote e le detrazioni in vigore nell'anno precedente.

## ART. 3 Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

1. Ai sensi dell'art. 5, quinto comma, del D.Lgs. n° 504/1992, per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilavati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia ultimata, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla domanda di accatastamento, ovvero dalla data in cui le stesse sono divenute atte all'uso e di fatto comunque utilizzate. Conseguentemente ai fini impositivi la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, è ridotta in base al rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggetta ad imposizione come fabbricato.
3. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, la Giunta comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee valori di riferimento minimi ai fini di facilitare l'adempimento fiscale del contribuente.
4. I valori di cui al precedente terzo comma non sono vincolanti né per il Comune né per il contribuente e non sono validi ai fini del rimborso di somme eventualmente versate in misura superiore rispetto agli stessi. In presenza di perizia di stima ovvero di atto idoneo al trasferimento del diritto di proprietà o altro diritto reale su area edificabile, l'approvazione dei valori di cui al terzo comma non impedisce al Comune di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti.
5. I valori delle aree di cui al precedente terzo comma potranno essere variati periodicamente con nuova delibera di Giunta comunale adottata ai fini dell'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento. In assenza di variazioni si intendono confermati i valori precedentemente deliberati.

## TITOLO II - ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI

### ART. 4 Esenzioni

1. Ai sensi del combinato disposto dell'art. 7 del D.Lgs. n° 504/1992 e dell'art. 59 primo comma, lett. 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 fra detti Enti e dalle Aziende Unità Sanitarie Locali, non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
2. Ai sensi del primo comma, lettera c), dell'art. 59 del D.Lgs. n° 446/1997, si stabilisce che l'esenzione dall'I.C.I. prevista all'art. 7, primo comma, lettera i), del D.Lgs. n° 504/1992, concernente gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 73, primo comma, lettera c), del Testo Unico delle Imposte sui Redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n° 917 e ss.mm., compete esclusivamente per i fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale utilizzatore.

### ART. 5 Aree fabbricabili utilizzate per attività agro silvo pastorali

1. Sono considerati terreni agricoli e quindi esenti dall'imposta ai sensi della lettera h), dell'art. 7 del D.Lgs. n° 504/1992 (terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge n° 984/1977 e L.P. n° 15/1993) le aree fabbricabili possedute e condotte da coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale se si verificano le seguenti condizioni:
   a. sui terreni persiste l'utilizzazione agro silvo pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali;
   b. il possessore dei terreni deve essere coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, iscritto negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della Legge n° 9/1963, ex SCAU ora INPS - sezione Previdenza Agricola, con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia;
2. L'esenzione decade con il cessare di una qualsiasi delle condizioni sopra richiamate.

### ART. 6 Agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera d), del D.Lgs. n° 446/1997, le cantine, i box, i posti macchina coperti e scoperti ecc., che costituiscono pertinenza dell'abitazione principale usufruiscono dell'aliquota prevista per la stessa. Alla pertinenza si applica la detrazione solo per la quota eventualmente non già assorbita dall'abitazione principale.
2. Sono considerate pertinenze le unità immobiliari (ad. es. cantine, box, posti macchina coperti e scoperti) classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, anche non appartenenti allo stesso fabbricato. Nel caso che all'abitazione principale siano asservite più pertinenze, il beneficio del presente articolo è esteso alla pertinenza con rendita catastale più elevata.
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 D.Lgs. n° 504/1992, ivi compresa la determinazione per ciascuna di esse del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo.

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.

## ART. 7 Assimilazioni ad abitazione principale

1. Ai sensi degli artt. 52 e 59, primo comma, lettera e), del D.Lgs. n° 446/1997, le abitazioni che già non usufruiscono dell'agevolazione prevista per l'abitazione principale, concesse in uso gratuito dal possessore ai suoi familiari, parenti in linea retta entro il I° grado, sono equiparate alle abitazioni principali se nelle stesse il familiare ha stabilito la propria residenza e vi dimora abitualmente. A queste abitazioni è applicata l'aliquota prevista per le abitazioni principali. A tali fattispecie si applica in capo al/ai concedente/i anche la detrazione di cui all'art. 8, secondo comma, del D.Lgs. n° 504/1992, esclusivamente nel caso in cui il familiare residente non sia soggetto passivo del medesimo immobile.

2. (Soppresso)[1]

3. Ai sensi dell'art. 3, comma 56, della Legge n° 662/1996, sono considerate abitazioni principali le 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 la stessa non risulti locata. Tali soggetti passivi sconteranno le agevolazioni previste per le persone residenti.

4. Nei casi di cui ai precedenti commi si applicano le disposizioni di cui all'art. 6.

5. Le agevolazioni di cui al presente articolo, sono concesse, a pena di decadenza, su richiesta del beneficiario da presentarsi entro i termini di cui all'art. 9 del presente Regolamento.

## ART. 8 Fabbricati inagibili o inabitabili

1. Ai sensi del primo comma, lettera h), dell'art. 59 del D.Lgs. n° 446/1997, si dispone che le caratteristiche di inagibilità o inabitabilità del fabbricato oggetto di imposta ai fini della fruizione della riduzione di cui al primo comma, dell'art. 8 del D.Lgs. n° 504/1992, come sostituito dall'art. 3, comma 55, della Legge n° 662/1996, in base alle vigenti norme edilizie del Comune sono identificate come di seguito.

2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere nel degrado fisico sopravvenuto, superabile solo con interventi previsti dalla L.P. 5 settembre 1991, n° 22, art. 77bis, primo comma, lettere c), d), e) e f) con l'esclusione quindi di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.-

3. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera h), l'inagibilità o inabitabilità degli immobili può essere dichiarata se viene accertata la concomitanza delle seguenti condizioni:

   a. gravi carenze statiche ove si accerti la presenza di gravi lesioni statiche delle strutture verticali (pilastri o murature perimetrali) e/o orizzontali (solai) ovvero delle scale o del tetto, con pericolo potenziale di crollo dell'edificio o di parte di esso anche per cause esterne concomitanti;

   b. gravi carenze igienico sanitarie. Tale requisito non ricorre se per l'eliminazione delle carenze igienico sanitarie comunque rilevabili è sufficiente un intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria così come definito dalla normativa provinciale vigente in materia urbanistico–edilizia.

[1] Comma abrogato con Deliberazione Consiliare nr. 24 di data 14/05/2008

4. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:
   a) mediante perizia tecnica da parte di un tecnico abilitato o dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;
   b) da parte del contribuente mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n° 445, nella quale si dichiara:
      – che l'immobile è inagibile o inabitabile;
      – che l'immobile non è di fatto utilizzato.
5. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data del rilascio della perizia di cui alla lettera a) del paragrafo precedente oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva di cui alla lettera b) del paragrafo precedente.
6. In ogni caso il richiedente deve dichiarare al Comune, con i termini e le modalità di cui all'art. 9, la cessata situazione di inagibilità o inabitabilità.
7. Il Comune si riserva di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente, anche con controlli sui consumi relativi ad allacciamenti ai pubblici servizi.
8. Le condizioni di inagibilità o inabitabilità di cui al presente articolo cessano comunque dalla data dell'inizio dei lavori di risanamento edilizio.

## TITOLO III – DENUNCE, VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI E RIMBORSI

## ART. 9 Denunce e richieste agevolative

1. La dichiarazione I.C.I., nei casi in cui risulti obbligatoria, deve essere presentata al Comune entro il termine ultimo di presentazione, tramite invio telematico, della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui ha avuto inizio il possesso dell'immobile oppure siano intervenute le variazioni previste e ha effetto anche per gli anni successivi, semprechè non si verifichino modificazioni degli elementi dichiarati.
2. Le richieste di agevolazioni di cui all' 7 del presente Regolamento devono essere presentate entro il termine di cui sopra. Le stesse possono essere effettuate sulla base di appositi modelli predisposti dal Comune. Si considerano comunque a tutti gli effetti valevoli le richieste agevolative presentate in base al modello dichiarativo ministeriale di cui all'art. 10, quarto comma, del D.Lgs. n° 504/1992 integrate, nello spazio descrittivo, con l'indicazione delle eventuali agevolazioni non presenti nei riquadri previsti.

## ART. 10 Modalità di versamento

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo.
2. Ai sensi degli artt. 52 e 59, primo comma, 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 sia stata completamente assolta per l'anno di riferimento, sia individuato da parte del soggetto passivo, anche su istanza del Comune, l'immobile a cui i versamenti si riferiscono e siano precisati i nominativi dei soggetti passivi.
3. I versamenti d'imposta possono essere effettuati con le modalità di cui all'art. 37, comma 55, del D.L. 04.07.2006, n° 223 (modello F24).

4. In aggiunta alla modalità di cui al comma precedente, ai sensi dell'art. 52, primo comma, del D.Lgs. n° 446/1997, l'imposta può essere versata direttamente al Concessionario, all'Agenzia delle Entrate e/o tramite altre modalità stabilite dal Comune medesimo.
5. Il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso deve essere effettuato entro il 20 dicembre dello stesso anno.
6. A norma dell'art. 1, comma 166, della Legge 27.12.2006, n° 296, il versamento complessivo dell'importo dovuto deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
7. Ai sensi dell'art. 1, comma 168, della Legge 27.12.2006, n° 296, i versamenti d'imposta non devono essere eseguiti quando l'importo annuo complessivo risulta inferiore o uguale ad € 12,00.

## ART. 11 Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera o), del D.Lgs. n° 446/1997:
   a. i termini di pagamento dell'imposta da parte degli eredi sono differiti di 12 mesi nel caso di decesso del soggetto passivo d'imposta; resta invece invariata la scadenza per la quota d'imposta relativa al periodo di possesso del "de cuius";
   b. la Giunta Comunale, se non diversamente stabilito con apposito decreto ministeriale, può stabilire il differimento di sei mesi del pagamento di una rata (o dell'unica soluzione di pagamento) I.C.I. in scadenza nel caso di calamità naturali di grave entità;
2. Il contribuente che non ricorre contro gli atti impositivi del comune e per i soli casi in cui dimostri di trovarsi in temporanee difficoltà economiche, può chiedere con apposita istanza la rateizzazione del debito tributario qualora il totale della somma dovuta relativa ad accertamenti non ancora divenuti definitivi superi l'importo di € 3.000,00. Nel caso in cui l'importo sia superiore ad € 6.000,00**,** il contribuente è tenuto a costituire apposita garanzia con le modalità di cui all'art. 38 bis del D.P.R. n° 633/1972 (titoli di Stato, titoli garantiti dallo Stato, fidejussioni bancarie o polizza assicurativa fidejussoria).

   La rateizzazione è disciplinata dalle seguenti regole:
   a. periodo massimo: un anno decorrente dalla data di scadenza del versamento dovuto in base al provvedimento impositivo. Nel caso di più provvedimenti impositivi non ancora divenuti definitivi farà fede la scadenza dell'ultimo provvedimento notificato;
   b. numero massimo di quattro rate trimestrali;
   c. versamento della prima rata entro la scadenza indicata nell'atto o negli atti impositivo/i;
   d. applicazione, sulle somme delle rate successive dovute, dell'interesse ragguagliato al vigente tasso legale;
   e. l'istanza è valutata e accolta, ove ricorrano i presupposti del presente articolo, dal Funzionario responsabile del tributo che, contestualmente, ridetermina gli importi dovuti. Il provvedimento del Funzionario responsabile viene sottoscritto per accettazione dal contribuente. Il mancato pagamento anche di una sola delle rate alla scadenza fissata comporta l'automatico decadere della rateizzazione concessa con l'obbligo di provvedere al versamento immediato dell'intero debito residuo.

## ART. 12 Accertamenti

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 161, della Legge 27.12.2006, n° 296, il termine per la notifica degli avvisi d'accertamento d'ufficio o in rettifica è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione. L'avviso d'accertamento può essere notificato anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento. Ai sensi dell'art. 60 del D.P.R. 29.09.1973, n° 600, così come modificato dall'art. 37, comma 27, lettera f), del D.L. 04.07.2006, n° 223, convertito nella Legge n° 248/2006, la notificazione a mezzo del servizio postale si considera fatta nella data della spedizione; i termini che hanno inizio dalla notificazione decorrono dalla data in cui l'atto è ricevuto.
2. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera m), del D.Lgs. n° 446/1997 si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione previsto dal D.Lgs. n° 218/1997. L'accertamento può essere quindi definito con adesione del contribuente sulla base dei criteri stabiliti dal regolamento comunale.

## ART. 13 Attività di controllo

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera p), del D.Lgs. n° 446/1997, una percentuale delle somme derivanti dall'attività di controllo rilevate sulla base delle risultanze dell'Ufficio Tributi è destinato al personale addetto all'ufficio medesimo quale compenso incentivante. La percentuale di cui sopra viene definita con cadenza biennale con la contrattazione decentrata, secondo le modalità e quant'altro previsto nel contratto collettivo di lavoro.

## ART. 14 Rimborsi

1. Ai sensi del combinato disposto dell'art. 1, commi 164 e 171, della Legge 27.12.2006, n° 296, per i rapporti d'imposta pendenti al 1° gennaio 2007, il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di 5 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 decisione definitiva. Sull'istanza di rimborso, il Comune procede entro 180 giorni dalla data di presentazione al protocollo generale.
2. L'istanza di rimborso deve essere corredata da documentazione atta a dimostrare il diritto allo stesso. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi a decorrere dalla data di versamento, nella misura di cui al successivo art. 16.
3. E' comunque riconosciuto il diritto al rimborso anche oltre il citato termine quinquennale nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso a fronte di provvedimenti di accertamento non ancora divenuti definitivi da parte del comune soggetto attivo del tributo. In tali casi, su richiesta del soggetto passivo, è ammesso il riversamento delle somme direttamente al Comune competente.
4. Per i rimborsi relativi ad indebiti versamenti che si caratterizzano dall'assenza del presupposto d'imposta su cui si fonda la pretesa tributaria, gli interessi sulle somme rese decorrono dalla data di presentazione della relativa istanza.
5. Ai sensi dell'art. 1, comma 167, della Legge 27.12.2006, n° 296, l'imposta per la quale il Comune abbia accertato il diritto al rimborso può essere compensata con gli importi dovuti a titolo dell'imposta stessa. La compensazione avviene su richiesta del soggetto passivo da prodursi entro sessanta giorni dalla notifica del provvedimento di rimborso e può essere utilizzata fino al periodo d'imposta successivo allo stesso; nella richiesta stessa deve essere

indicato l'importo del credito da utilizzare e il debito tributario I.C.I. oggetto di compensazione. Le somme di cui si richiede la compensazione non sono produttive di ulteriori interessi.

6. L'importo chiesto a rimborso deve essere superiore ad € 12,00 annue in relazione anche a quanto previsto dall'ultimo comma dell'art. 10 del presente regolamento.

## ART. 15 Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree.

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera f), del D.Lgs. n° 446/1997, si stabilisce per le aree divenute inedificabili il rimborso dell'imposta versata sul valore determinato ai sensi del quinto comma dell'art. 5 del D.Lgs. n° 504/1992 quali aree fabbricabili.
2. Il rimborso suddetto compete per i 5 anni precedenti alla data del provvedimento di seconda adozione dello strumento urbanistico (o della relativa variante) e decorre dall'anno d'imposta in cui il provvedimento è stato adottato dal Comune. Il rimborso avviene comunque non prima dell'approvazione definitiva dello strumento urbanistico da parte della Giunta Provinciale.
3. Per le aree soggette a vincolo espropriativo il sopra indicato rimborso compete per 10 anni.
4. La domanda di rimborso deve essere presentata dal soggetto passivo entro il termine di 5 anni dalla data di approvazione definitiva dello strumento urbanistico da parte della Giunta Provinciale. Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso di imposta è che:
   a) le aree non siano state oggetto di interventi edili o non siano interessate da atti abilitativi di natura edilizia non ancora decadute;
   b) non risultino in atto azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione dello strumento urbanistico generale o delle relative varianti.
5. Le somme dovute a titolo di rimborso sono maggiorate degli interessi nella misura di cui al successivo art. 16.

## ART. 16 Calcolo degli interessi

1. La misura annua degli interessi, ove previsti, ai sensi dell'art. 1, comma 165, della Legge 27.12.2006, n° 296, è stabilita in misura pari al tasso legale vigente al 1° gennaio di ciascun anno d'imposta, sia per i provvedimenti d'accertamento che di rimborso.

### TITOLO IV– DISPOSIZIONI FINALI

## ART. 17 Norme di rinvio

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. n° 504/1992 e ss.mm. ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

## ART. 18 Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2008.

# I N D I C E

ART. 1 - DISPOSIZIONI GENERALI ..... 2
ART. 1 Oggetto del Regolamento ..... 2
ART. 2 Determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta ..... 2
ART. 3 Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili ..... 2
TITOLO II - ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI ..... 3
ART. 4 Esenzioni ..... 3
ART. 5 Aree fabbricabili utilizzate per attività agro silvo pastorali ..... 3
ART. 6 Agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali ..... 3
ART. 7 Assimilazioni ad abitazione principale ..... 4
ART. 8 Fabbricati inagibili o inabitabili ..... 4
TITOLO III – DENUNCE, VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI E RIMBORSI ..... 5
ART. 9 Denunce e richieste agevolative ..... 5
ART. 10 Modalità di versamento ..... 5
ART. 11 Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta ..... 6
ART. 12 Accertamenti ..... 6
ART. 13 Attività di controllo ..... 7
ART. 14 Rimborsi ..... 7
ART. 15 Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree. ..... 8
ART. 16 Calcolo degli interessi ..... 8
TITOLO IV– DISPOSIZIONI FINALI ..... 8
ART. 17 Norme di rinvio ..... 8
ART. 18 Entrata in vigore ..... 8
I N D I C E ..... 9