



COMUNE DI PIANENGO

Provincia di Cremona

Via Roma 59 P.IVA. 00314650193

Tel: 0373/752222 - 0373/752211 - Fax. 0373/74315

I.C.I.

IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

REGOLAMENTO

in carattere corsivo e sottolineato le modifiche
in carattere barrato le parti abrogate.

TITOLO I

Disposizioni generali

Art. 1

Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Pianengo nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del Decreto Legislativo 15.12.1997 n°446, e da ogni altra disposizione normativa.

Art. 2

Ambito di applicazione

L'imposta è annuale e la sua applicazione è estesa a tutto il territorio comunale.

Art. 3

Soggetti passivi dell'imposta

L'imposta è dovuta da chiunque, persona fisica o giuridica, italiana o straniera, sia proprietaria di immobili ovvero dal titolare, sugli stessi, del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario.

Art. 4

Presupposto dell'imposta

Presupposto per il versamento dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio comunale, a qualsiasi uso adibiti, ivi compresi quelli strumentali e quelli alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Art. 5

Definizione di fabbricato, area fabbricabile, terreno agricolo

Gli immobili soggetti ad imposta ai sensi dell'art. 1 del D.Lgs. 504/1992 sono così definiti:

- **fabbricato**: l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella di pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
- **area fabbricabile**: l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale;
- **terreno agricolo**: il terreno adibito alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame ed attività connesse, in regime di impresa.

Sono tuttavia considerati terreni agricoli quelli posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, sui quali persiste l'utilizzazione agro - silvo - pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura, all'allevamento di animali, se si verificano le seguenti condizioni:

- a) la condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi comunali dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni ed appartenenti ai rispettivi nuclei familiari, previsti dall'art. 1 della legge 09.01.1963, n°9, con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia;

- b) il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti il nucleo familiare deve fornire un reddito pari al 70% del reddito complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente.

Art. 6

Abitazione principale e pertinenze

Per abitazione principale si intende l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale ove il soggetto passivo ha la residenza anagrafica (art. 43 C.C. Titolo III). Sono fatte salve tuttavia quelle ipotesi in cui la residenza anagrafica non coincida con la dimora abituale; in tal caso all'unità immobiliare verrà riconosciuta la detrazione di cui all'art. 12 per l'abitazione principale fermo restando che il Comune si riserva la facoltà di verificare se la dimora effettivamente sussiste.

Vengono considerate abitazioni principali, con conseguente applicazione delle agevolazioni previste, le seguenti fattispecie:

- a) abitazione di proprietà del soggetto passivo;
- b) abitazione utilizzata dai soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa;
- c) alloggio regolarmente assegnato da Istituto autonomo per le case popolari;
- d) abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

A seguito dell'entrata in vigore del D.L. n°93/2008, si stabilisce di rendere esenti dall'imposta tutte le abitazioni principali, ad esclusione di quelle rientranti nelle categorie catastali A1, A8 e A9.

Si considerano altresì facenti parte dell'abitazione principale, e di conseguenza soggetti alla stessa applicazione normativa, le pertinenze.

Non si ~~Si~~ considerano pertinenze le unità immobiliari classificate e/o classificabili, al N.C.E.U. (Nuovo Catasto Edilizio Urbano) nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole, a servizio dell'abitazione principale, anche se non appartengono allo stesso fabbricato.

In particolare, in caso di proprietà di più di due box (cat. C/6), fino a due di essi è ammessa l'applicazione dell'aliquota stabilita per l'abitazione principale in quanto considerate sue pertinenze, mentre ai rimanenti si applica l'aliquota ordinaria.

TITOLO II

Art. 7

Dichiarazioni, denunce

La dichiarazione già presentata per anni precedenti a quello di entrata in vigore del presente regolamento ha effetto anche per gli anni successivi, purché non si verificano variazioni dei dati ed elementi dichiarati cui ne consegue un diverso ammontare dell'Imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare le variazioni intervenute, su apposito modello ministeriale.

I soggetti passivi devono comunicare al Comune, su detto modulo, acquisti, cessazioni, modificazioni di soggettività passiva, di immobili siti nel territorio del Comune, con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui si sono verificate le modificazioni medesime.

Sono esclusi dall'obbligo della comunicazione gli immobili esenti dall'imposta ai sensi dell'art. 7 del D.Lgs. n°504/1992.

Relativamente agli adempimenti dichiarativi, all'attività di liquidazione e accertamento, e alle sanzioni, si applicano gli articoli 10, 11 e 14 del D.Lgs. 504/92

Art. 8 Versamenti

I soggetti passivi devono effettuare il versamento dell'Imposta nei tempi e nei modi previsti dall'art. 10 comma 2 del D.Lgs. n°504/1992 e successive modificazioni.

Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare per conto degli altri, purché il versamento rispecchi la totalità dell'Imposta relativa alla proprietà.

L'imposta è dovuta, dai soggetti indicati nell'art. 3, per anni solari ovvero per i mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine si precisa:

- a. si computa per intero il mese di 31 giorni quando il possesso si è protratto per 16 giorni;
- b. si computa per intero il mese di 30 giorni quando il possesso si è protratto per 15 giorni.
Si computa per intero il mese di febbraio quando il possesso si è protratto per 15 giorni.
- c. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta totale annua risulta inferiore a Euro 10,00 (dieci/00).

Il versamento può essere effettuato in una unica soluzione da effettuarsi entro il 16 giugno di ciascun anno, oppure in due rate come segue:

acconto: pari al 50% dell'imposta dovuta, calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente da versarsi entro il 16 giugno di ciascun anno;

saldo: a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, determinata con riferimento all'aliquota ed alle detrazioni in vigore nel medesimo esercizio, con eventuale conguaglio sulla prima rata da versarsi dal 1° al 16 dicembre di ciascun anno.

Art. 9 Riscossione

Il versamento può essere effettuato tramite bollettino di c/c postale intestato al concessionario della riscossione tramite il servizio telematico gestito da Poste Italiane S.p.A., ovvero direttamente presso il concessionario medesimo, oppure mediante modello F24.

L'importo del tributo versato tramite c/c postale deve essere arrotondato all'Euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a € 0,49 o per eccesso se la frazione è superiore.

Per il versamento effettuato tramite F24 l'importo di ogni singolo tributo deve essere arrotondato all'Euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a € 0,49 o per eccesso se la frazione è superiore.

TITOLO III **DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE**

Art. 10 Base imponibile

Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili descritti agli artt. 4 e 5 del presente regolamento.

Per i fabbricati la base imponibile è determinata dall'applicazione dei commi 2, 3 e 4 dell'art. 5 del D.Lgs. n° 504/92 e precisamente:

FABBRICATI

- a. Per gli immobili classificati nelle categoria A, B e C, con esclusione della categoria A/10 e C/1, la base imponibile si calcola moltiplicando la rendita catastale per 100;
- b. Per gli immobili classificati nella categoria A/10, la base imponibile si calcola rivalutando del 5% la rendita catastale e moltiplicando il risultato ottenuto per 50;
- c. Per gli immobili classificati nella categoria C/1, la base imponibile si calcola rivalutando del 5% la rendita catastale e moltiplicando il risultato ottenuto per 34;
- d. Per gli immobili classificati nella categoria D, la base imponibile si calcola rivalutando del 5% la rendita catastale e moltiplicando il risultato ottenuto per 50.

Per gli immobili sprovvisti di rendita posseduti interamente da imprese e distintamente contabilizzati, si assume il valore risultante dalle scritture contabili del proprietario, al lordo delle quote di ammortamento, al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o, se successiva, alla data di acquisizione dell'immobile stesso, rivalutato con gli indici approvati annualmente con Decreto del Ministero delle Finanze, variabili a seconda dell'anno di acquisizione del bene.

Tale criterio di determinazione cessa a partire dall'anno successivo a quello di attribuzione della rendita catastale, abbandonando il costo contabilizzato per seguire l'ordinario metodo della moltiplicazione della rendita catastale per il coefficiente automatico.

TERRENI

Per i terreni la base imponibile è data rivalutando il reddito domenicale risultante al catasto al 01.01 di ciascun anno del 25% e moltiplicando il risultato ottenuto per 75.

AREE FABBRICABILI

Per le aree fabbricabili la base imponibile è determinata dall'applicazione del comma 5, dell'art. 5, D.Lgs. n°504/92.

Al fine di limitare l'attività contenziosa, il Comune con atto del Consiglio Comunale determina periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili. A partire dal 2001 detti valori sono quelli di cui all'allegata tabella "A".

Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili indicati dal soggetto passivo, se non inferiori a quello determinato secondo i criteri stabiliti nelle forme di cui al comma precedente.

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1 lett. c) ed e), della Legge n° 457 del 05.08.1978, la base imponibile è determinata mediante applicazione dell'art. 5, comma 6, D.Lgs. 504/92 e in conformità alle indicazioni fornite dal Comune, in relazione al valore delle aree fabbricabili, con la procedura descritta nel presente articolo.

Per i terreni agricoli la base imponibile è determinata dall'applicazione del comma 7, dell'art. 5, del D.Lgs. n°504/92.

Non possono essere considerati sforniti di rendita catastale quei fabbricati per i quali, a seguito dell'espletamento della procedura di attribuzione della rendita catastale, prevista dal D.M. n°701 del 19.04.1994, risulti annotata negli atti catastali la rendita catastale proposta. Per questi ultimi fabbricati si applica il metodo della moltiplicazione della rendita catastale per il coefficiente automatico.

Art. 11 **Aliquote**

Entro la data di approvazione del bilancio di previsione annuale, il Consiglio Comunale stabilisce l'aliquota, in misura unica o differenziata, relativa all'imposta per l'anno successivo ovvero per l'anno in riferimento al quale approvato il bilancio di previsione annuale, avendo riguardo alle necessità di bilancio e ai criteri di equità fiscale.

TITOLO VI DETRAZIONI, RIDUZIONI, AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 12

Detrazioni e riduzioni

Con la stessa deliberazione di cui all'art. 10 del presente regolamento, dovranno essere stabilite le detrazioni in aumento rispetto alle previsioni di legge e le eventuali maggiorazioni d'imposta per il possessore o titolare di altro diritto reale sull'abitazione principale con validità annuale, che si intendono prorogate anche per l'anno successivo se non viene adottato diverso provvedimento nei termini di legge.

La detrazione per abitazione principale, prevista al comma 1, ~~verrà applicata anche alle unità immobiliari di cui al comma 2, art. 6 del presente regolamento.~~ verrà applicata alle unità immobiliari che non rientrino nei casi previsti dal D.L. n°93/2008, oggetto di esenzione

Art. 13

Agevolazioni

Potranno essere previste eventuali agevolazioni per l'abitazione principale nelle forme e nei tempi previsti dagli artt. 10 e 11 del presente regolamento, avendo riguardo a particolari situazioni di carattere sociale.

Per ottenere le agevolazioni di cui al comma precedente, gli interessati devono presentare domanda su apposito modulo, fornito gratuitamente dal Comune, contenente apposita autocertificazione, redatta ai sensi della Legge 15/1968.

Art. 14

Esenzioni

Sono esenti dall'imposta I.C.I.:

- a) le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, ad esclusione di quelle rientranti nelle categorie catastali A1, A8 e A9, come stabilito dal D.L. n°93/2008 (sono escluse dall'esenzione tutte le pertinenze della abitazioni principali, indipendentemente dalla categoria);
- b) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Provincie, dai Comuni, dalle Comunità montane, dai Consorzi fra Enti, dalle Unità Sanitarie Locali, dalle Istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'art. 41 della Legge 23.12.1978, n° 833, dalle Camere di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5 bis del D.P.R. 29.09.1973 n° 601, e successive modificazioni;
- d) i fabbricati classificati e/o classificabili in categorie catastali da E/A e E/9;
- e) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio di culto, purché compatibili con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e loro pertinenze;
- f) i fabbricati della Santa Sede indicati negli artt. 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27.05.1929, n° 810;

- g) i fabbricati appartenenti agli Stati Esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione d'Imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- h) i fabbricati che, dichiarati inagibili e/o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla legge 05.02.1992, n° 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente a svolgere le attività predette;
- i) i terreni agricoli siti in aree montane o di collina, delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge 27.12.1977, n° 984;
- j) gli immobili adibiti esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16 lettera a). Legge 20.05.1985 n° 222, che siano utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lettera c) del Testo Unico delle Imposte Dirette approvato con D.P.R. del 22.12.1986, n° 917 e successive modificazioni ed integrazioni.

L'esenzione di cui al comma 1 spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni.

TITOLO V CONTROLLO E VERIFICA

Art. 15

Controlli e verifica

Per l'attività di verifica e controllo delle dichiarazioni e versamenti, nonché per l'attività di accertamento, il Comune provvede con le modalità e nei termini previsti dall'art. 11 del D.Lgs. 504/92.

Gli avvisi di liquidazione e di accertamento, i provvedimenti istruttori, di rimborso e sanzionatori possono essere notificati tramite messi comunali o mediante raccomandata a/r.

Art. 16

Accertamento

Ai sensi dell'art. 1 comma 161 e seguenti della Legge n°296/2006 (Finanziaria 2007), il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli, o dei parziali o ritardati versamenti nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, con avviso di accertamento in rettifica e d'ufficio entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati.

Non si procede all'accertamento qualora l'importo complessivo (imposta, sanzioni ed interessi) da recuperare risulti inferiore a Euro 15,00.

Art. 17

Rimborsi

Ai sensi dell'art. 1 comma 161 della Legge 27.12.2006 n°296 (Legge Finanziaria 2007) il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.

E' comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il citato termine quinquennale e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'Imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune

per immobili ubicati in Comune diverso; devono in tal caso essere possibili le azioni di accertamento e recupero da parte del Comune soggetto attivo del tributo.

Art. 18
Contenzioso

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 rimborsi, 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.

TITOLO VI
DISPOSIZIONI FINALI

Art. 19
Sanzioni ed interessi

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% del tributo dovuto, con un minimo di € 52,00 (cinquantadue/00).
2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa pari al 75% della maggior imposta dovuta.
3. Le sanzioni non sono comunque irrogate quanto la violazione dipende da obiettive condizioni di incertezza sulla portata e sull'ambito di applicazione della norma tributaria o quando si traduce in una mera violazione formale senza debito d'imposta.
4. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 sono ridotte ad un quarto se, entro il termine per ricorrere alle Commissioni Tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
5. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori nella misura del 7% per ogni semestre fino al 30.06.1998 e del 2,5% semestrale dal 1 luglio 1998 (vedi art. 14 D.Lgs. 504/92 e art. 17 Legge 146/98).
6. Salvo il caso in cui una specifica norma di legge o regolamento comunale non lo disponga diversamente, non si dà luogo all'irrogazione della sanzione per importo fino a € 10,00

Art. 20
Entrata in vigore

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

Art. 21
Norme di rinvio

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 31.12.1992 n°504, e successive modificazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

INDICE

TITOLO I - Disposizioni generali		
Art. 1	Disposizioni generali	Pag. 2
Art. 2	Ambito di applicazione	Pag. 2
Art. 3	Soggetti passivi dell'Imposta	Pag. 2
Art. 4	Presupposto dell'Imposta	Pag. 2
Art. 5	Definizione di fabbricato, area fabbricabile, terreno agricolo	Pag. 2
Art. 6	Abitazione principale e pertinenze	Pag. 3
TITOLO II		
Art. 7	Dichiarazioni, denunce	Pag. 3
Art. 8	Versamenti	Pag. 4
Art. 9	Riscossione	Pag. 4
TITOLO III - Determinazione della base imponibile		
Art. 10	Base imponibile	Pag. 4
Art. 11	Aliquote	Pag. 5
TITOLO IV - Determinazioni, riduzioni, agevolazioni ed esenzioni		
Art. 12	Detrazioni e riduzioni	Pag. 6
Art. 13	Agevolazioni	Pag. 6
Art. 14	Esenzioni	Pag. 6
TITOLO V - Controllo e verifica		
Art. 15	Controlli e verifica	Pag. 7
Art. 16	Accertamenti	Pag. 7
Art. 17	Rimborsi	Pag. 7
Art. 18	Contenzioso	Pag. 7
TITOLO IV - Disposizioni finali		
Art. 19	Sanzioni e interessi	Pag. 8
Art. 20	Entrata in vigore	Pag. 8
Art. 21	Norme di rinvio	Pag. 9