



COMUNE DI NAGO-TORBOLE
PROVINCIA DI TRENTO

REGOLAMENTO
PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA
COMUNALE
SUGLI IMMOBILI

Approvato con deliberazione consiliare n. 52/2007 di data 05.12.2007

I N D I C E

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Oggetto del Regolamento	pag.	2
Art. 2 – Determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta.....	pag.	2
Art. 3 – Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili.....	pag.	2

TITOLO II ESENZIONI E AGEVOLAZIONI

Art. 4 – Esenzioni	pag.	2
Art. 5 – Aree fabbricabili utilizzate per attività agro silvo pastorali.....	pag.	3
Art. 6 – Agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali.....	pag.	3
Art. 7 – Assimilazioni ad abitazione principale	pag.	4
Art. 8 – Riduzione dell'imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili.....	pag.	4

TITOLO III DENUNCE, VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI E RIMBORSI

Art. 9 – Dichiarazioni.....	pag.	5
Art. 10 – Modalità di versamento.....	pag.	5
Art. 11 – Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta.....	pag.	6
Art. 12 – Accertamenti	pag.	7
Art. 13 – Attività di controllo.....	pag.	7
Art. 14 – Rimborsi e compensazioni	pag.	7
Art. 15 – Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree.....	pag.	8
Art. 16 – Calcolo degli interessi.....	pag.	9

TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

Art. 17 – Norme di rinvio.....	pag.	9
Art. 18 – Entrata in vigore.....	pag.	9

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Nago-Torbole nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del decreto legislativo 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 entro la data di 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, comma 5, del D.Lgs. 504/92 la base imponibile I.C.I. delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio la Giunta comunale determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.
2. I valori di cui al precedente comma non sono vincolanti né per il Comune né per il contribuente e non sono, quindi, validi ai fini del rimborso di somme eventualmente versate in misura superiore rispetto agli stessi.
3. Detti valori hanno effetto per l'anno di imposta in corso alla data di adozione del provvedimento stesso e, qualora non si deliberi diversamente, valgono anche per gli anni successivi.

TITOLO II ESENZIONI E AGEVOLAZIONI

Art. 4 Esenzioni

1. Ai sensi del combinato disposto dell'art. 7 del D.Lgs. 504/92 e dell'art. 59 comma 1, lett. b) del D.Lgs. 446/97, 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 comma 1 lettera c), dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97, si stabilisce che l'esenzione dall'I.C.I. prevista all'art. 7 comma 1 lettera i) del D.Lgs. 504/92, concernente gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 73 comma 1 lettera c) del Testo Unico delle Imposte sui Redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 e successive modificazioni, 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. 504/1992 (terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge 984/77 e della L.P. 15/93) 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 9/63, 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, comma 1, lettera d) del D.Lgs. 446/97, 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 al 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 a due unità immobiliari di pertinenza, delle quali almeno una classificata o classificabile nelle categorie catastali C/6 o C/7.
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. 504/92, ivi compresa la determinazione per ciascuna di esse del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo.

4. Le disposizioni di cui al presente articolo 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, comma 1, lettera e), del D.Lgs. 446/97, le abitazioni 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 e la detrazione prevista per le stesse. La detrazione dovrà essere divisa in parti uguali tra gli aventi diritto considerando tra questi, quindi, anche i parenti sopra citati.
2. Per il coniuge non assegnatario, che sia in tutto o in parte titolare del diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento dell'immobile, è assimilabile all'abitazione principale l'unità immobiliare assegnata all'altro coniuge a seguito di provvedimento di separazione coniugale o di divorzio. A tale unità immobiliare è applicata l'aliquota prevista per l'abitazione principale.
3. Ai sensi dell'art. 3, comma 56, della L. 662/96 e dell'art. 52 del D.Lgs. 449/97, 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 sia tenuta a disposizione.
4. Nei casi di cui ai precedenti commi si applicano le disposizioni di cui all'art. 6.

Art. 8

Riduzione dell'imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili

1. Ai sensi del comma 1, lettera h) dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97, si dispone che le caratteristiche di inagibilità o inabitabilità del fabbricato oggetto di imposta ai fini della fruizione della riduzione di cui al comma 1, dell'art. 8 del D.Lgs. 504/92, in base alle vigenti norme edilizie del Comune sono identificate come di seguito.
2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere nel degrado fisico sopravvenuto, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
3. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, 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.

4. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:
 - a. mediante perizia tecnica da parte 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 dicembre 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 certificazione da parte dell'Ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva di cui sopra.
6. In ogni caso il richiedente deve dichiarare al Comune, con i termini e le modalità di cui all'art. 9 l'insorgenza o la cessazione dell'inagibilità o dell'inabitabilità.
7. Il Comune si riserva di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente.
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

Dichiarazioni

1. La dichiarazione I.C.I., nei casi in cui risulti obbligatoria, deve essere presentata al Comune entro il 20 dicembre dell'anno successivo a quello in cui ha avuto inizio il possesso dell'immobile oppure siano intervenute le variazioni previste e ha effetto anche per gli anni successivi, sempreché non si verificano modificazioni degli elementi dichiarati.
2. La presentazione di idonea dichiarazione è altresì richiesta per le fattispecie agevolative indicate in sede di approvazione delle aliquote annuali.

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, comma 1, lettera i) del D.Lgs. 446/97, si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare, nudo proprietario o titolare di un diritto reale di godimento 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 al comma 55, art. 37 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, comma 1, del D.Lgs. 446/97, l'imposta può essere versata anche tramite l'Agente della Riscossione o proprio concessionario locale.
5. Il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso deve essere effettuato entro il 20 dicembre di ciascun periodo di imposta. Resta salva la facoltà di effettuare il pagamento in un'unica soluzione ovvero a mezzo di uno o più acconti di effettuarsi nei tempi e con le modalità di calcolo ritenute più opportune dal contribuente.
6. A norma dell'art. 1, comma 166 della Legge 27 dicembre 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 L. 27 dicembre 2006 n. 296 i versamenti d'imposta non devono essere eseguiti quando l'importo annuo complessivo risulta inferiore o uguale ad euro 12,00.

Art. 11

Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera o) del D.Lgs. 446/97:
 - 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, 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, ove non diversamente disposto da provvedimenti ministeriali.
2. Il contribuente che non ricorre contro gli atti impositivi del Comune, nell'ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà economica, 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. 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 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 dicembre 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.
- 2. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera m) del D.Lgs. 446/97 si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione previsto dal D.Lgs. 218/97. 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, comma 1, lettera p) del D.Lgs. 446/97, una percentuale non inferiore al 10% delle somme derivanti dall'attività di controllo rilevate sulla base delle risultanze dell'Ufficio tributario è destinata al potenziamento dell'Ufficio stesso. Le risorse di cui sopra sono utilizzate per le seguenti attività:
 - a. 2% per lo sviluppo e potenziamento delle dotazioni informatiche e dei supporti tecnologici;
 - b. 3% per il perfezionamento dell'attività di accertamento mediante collegamenti con archivi informatici, interni ed esterni all'Ente, ed eventuali azioni di controllo sul territorio, anche avvalendosi di collaborazioni esterne;
 - c. 5% per l'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi. Le modalità di attribuzione dei suddetti compensi sono regolati dalla contrattazione aziendale.

Art. 14 **Rimborsi e compensazioni**

- 1. Ai sensi del combinato disposto dell'art. 1, commi 164 e 171, della Legge 27 dicembre 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.

2. L'istanza di rimborso deve essere corredata da idonea documentazione atta a comprovare il diritto al rimborso. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi a decorrere dalla data di versamento, nella misura di cui al successivo articolo 16.
3. È 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 d'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. Sull'istanza di rimborso il Comune procede entro centottanta giorni dalla data di presentazione al protocollo generale.
5. Per i rimborsi di cui al comma 3 e per quelli 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.
6. Ai sensi dell'art. 1, comma 167, della L. 296/06, 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.
7. Non si procederà al rimborso di importi inferiori a quanto stabilito al precedente art. 10, comma 7.

Art. 15

Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera f), del D.Lgs. 446/97, si stabilisce per le aree divenute inedificabili il rimborso dell'imposta versata sul valore determinato ai sensi del comma 5 dell'art. 5 del D.Lgs. 504/92 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) decorrenti dall'anno di imposta in cui il provvedimento è stato adottato dal Comune.
3. Per le aree soggette a vincolo espropriativo il sopraindicato rimborso compete per 10 anni.
4. Il rimborso è attivato a seguito di specifica istanza del soggetto passivo da presentarsi 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 concessioni edilizie non ancora decadute;
 - b. per tali aree non risultino in atto azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione dello strumento urbanistico generale o delle relative varianti;
 - c. lo strumento urbanistico o la relativa variante abbia ottenuto l'approvazione definitiva da parte della Giunta Provinciale.
5. Le somme dovute a titolo di rimborso sono maggiorate degli interessi nella misura di cui al successivo articolo 16.

Art. 16
Calcolo degli interessi

1. La misura annua degli interessi, ove previsti, ai sensi dell'art. 1, comma 165, della Legge 27 dicembre 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. 504/92 e successive modificazioni ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

Art. 18
Entrata in vigore

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

Adottato dal Consiglio Comunale in seduta del 05.12.2007 con deliberazione n. 52/2007.

Il Sindaco
f.to Bertolini dott. Ennio

Il Segretario
f.to Guella Alda

Pubblicato all'Albo Comunale a termini dell'art. 79 – 1° comma del T.U.LL.RR.O.CC. approvato con DPREg 1 febbraio 2005 n. 3/L per dieci giorni consecutivi dal 10.12.2007 al 20.12.2007 senza opposizioni.

Il Segretario
f.to Guella Alda

ESECUTIVITA' DELIBERA

La delibera è divenuta esecutiva il 21.12.2007, trascorsi i dieci giorni di pubblicazione, ai sensi dell'art. 79 – 3° comma del T.U.LL.RR.O.CC. approvato con DPREg. 1 febbraio 2005 n. 3/L..

Il presente regolamento è

ENTRATO IN VIGORE A PARTIRE DAL 01.01.2008

Il Segretario
f.to Guella Alda