

COMUNE DI CORTEMAGGIORE  
Provincia di Piacenza

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

(approvato con Deliberazione di C.C. n. 41 del 19/10/1998 e  
successive modificazioni)

## TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

### ART. 1: AMBITO DI APPLICAZIONE E SCOPO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15.12.1997 n. 448, disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili – ICI di cui al Decreto Legislativo 30.12.1992 n. 504.

2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti e, in quanto compatibili, le norme del regolamento generale delle entrate tributarie comunali.

### ART. 2: AREA DI PERTINENZA DEL FABBRICATO

1. Per area costituente pertinenza di fabbricato ai sensi art. 2 comma 1 lett. a) del D. Lg.vo n. 504/1992, s'intende l'area che nel catasto dei fabbricati risulta asservita al predetto fabbricato.

2. L'area di cui al comma 1, anche se considerata edificabile dai vigenti strumenti urbanistici generali o attuativi, costituisce oggetto di autonoma imposizione soltanto in caso di effettiva utilizzazione edificatoria.

### ART. 3: AREA FABBRICABILE

1. Per la sussistenza della edificabilità dell'area, come questa risulta definita dall'art. 2 comma 1 lett. a) del D. Lg.vo 504/1992, è sufficiente la sola previsione di tale caratteristica nel piano regolatore generale, definitivamente approvato ed esecutivo a tutti gli effetti.

#### ART. 4: DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

1. Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, la Giunta comunale determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. Allo scopo, può costituire una conferenza di servizio, chiamando a parteciparvi i responsabili degli uffici comunali tributario e urbanistico o tecnico.

Se costituita, la Giunta ne deve sentire il parere prima di determinare i valori suddetti.

#### ART. 5: ALLOGGIO NON LOCATO E RESIDENZA SECONDARIA (O SECONDA CASA)

1. Ai fini dell'applicazione del tributo, s'intende per "alloggio non locato" l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A/10) utilizzabile a fini abitativi, non tenuta a disposizione del possessore per uso personale diretto e, al 1° gennaio dell'anno di imposizione non locata né data in comodato a terzi.

2. Agli stessi fini, si intende per "residenza secondaria" o "seconda casa", l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A/10) arredata ed idonea per essere utilizzata in qualsiasi momento e che il suo possessore (a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o di locazione finanziaria) ritiene a propria disposizione per uso diretto, stagionale o periodico o saltuario, avendo la propria abitazione principale in altra unità immobiliare, in possesso o in locazione.

#### ART. 6: FABBRICATO PARZIALMENTE COSTRUITO

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata e per la stessa sia stato richiesto l'accatastamento, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla domanda di accatastamento.

Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal

progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

## TITOLO II DICHIARAZIONE/DENUNCIA, ACCERTAMENTO E CONTROLLI

### ART. 7: DICHIARAZIONE E DENUNCIA

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti e denunciare le modificazioni successivamente intervenute, secondo quanto stabilito dall'art. 10 del decreto legislativo n. 504/1992.

### ART. 8: ATTIVITA' DI CONTROLLO

1. Per l'attività di controllo di cui all'art. 9 del regolamento generale delle entrate tributarie, la Giunta Comunale con l'ausilio del funzionario responsabile del tributo cura il potenziamento dell'attività medesima, anche mediante collegamenti con sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati, rilevanti per la lotta all'evasione.

2. Nel determinare il programma selettivo dell'attività di controllo, la Giunta Comunale tiene conto anche degli indicatori di evasione o elusione per le diverse tipologie di immobili.

### ART. 9: ACCERTAMENTO

1. Per l'accertamento dell'imposta si applicano le norme stabilite dal Regolamento generale delle entrate tributarie comunali. Pertanto anche alla correzione degli errori materiali e di calcolo incidenti sulla determinazione del tributo, commessi dal contribuente in sede di dichiarazione o di versamento, si provvede mediante motivato avviso di accertamento.

2. Quanto disposto dal precedente comma 1 si applica anche con riferimento all'attività di controllo relativa ai periodi di imposta pregressi.

## TITOLO III VERSAMENTI E RIMBORSI

### ART. 10: VERSAMENTI E RISCOSSIONE

1. Si stabilisce che il Comune, previa specificazione delle modalità esecutive da stabilirsi con apposito atto, potrà provvedere, in aggiunta o in sostituzione del pagamento del tributo tramite il concessionario del servizio di riscossione, la possibilità di esecuzione dei versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamento, mediante versamento sul conto corrente postale intestato alla Tesoreria del Comune o quello direttamente presso la Tesoreria predetta, nonché il pagamento tramite sistema bancario; le somme dovute al Comune per imposta, sanzioni ed interessi, a seguito delle attività di liquidazione ed accertamento, devono essere versate direttamente alle casse comunali a mezzo del conto corrente postale del servizio di Tesoreria.

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 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 comma 2 precedente, secondo periodo, si applica anche per versamenti effettuati con riferimento a periodi di imposta pregressi.

4. Si considerano validi e pertanto non sono sanzionabili:

- a) i versamenti tempestivamente eseguiti a Concessionario non competente, purché accreditati al Comune prima che la violazione sia contestata;
- b) i versamenti effettuati a Concessionario competente e da questo 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 di 31 giorni quando il possesso si è protratto per almeno 16 giorni, si computa per intero il mese di 30 giorni quando il possesso si è protratto per i primi 15 giorni ovvero per i successivi 16; si

computa per intero il mese di febbraio quando il possesso si è protratto per almeno 15 giorni.

#### ART. 10 BIS: RISCOSSIONE COATTIVA

La riscossione coattiva è affidata all'agente per la riscossione di cui al D.Lgs. n.112/1999 e con procedura di cui al DPR. N.602/1973.

In alternativa la procedura di riscossione coattiva può avvenire mediante ingiunzione di cui alle disposizioni del RD n. 693/1910. La relativa procedura è di competenza del funzionario responsabile del tributo.

#### ART. 11: RIMBORSI IN GENERE

1. Viene riconosciuto il diritto al rimborso oltre il termine triennale stabilito dall'art. 13 del D. Lg.vo n. 504/1992 e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia stata erroneamente versata a questo Comune per immobili ubicati in altro Comune.

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. 2984 del codice civile.

#### ART. 12: RIMBORSO PER DICHIARATA INEDIFICABILITA' 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 nei commi seguenti.

2. L'inedificabilità delle aree predette deve risultare da atti amministrativi del Comune (quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali o attuativi) ovvero da vincoli imposti da leggi nazionali o regionali.

3. L'ammontare delle somme da rimborsare è così determinato:

- a) per le aree che, nel periodo al quale si riferisce la richiesta di rimborso, non sono state coltivate in regime di impresa è rimborsata l'intera imposta versata;
- b) per le aree che, nel periodo predetto, sono state coltivate in regime d'impresa, può essere rimborsata l'imposta in misura pari alla differenza tra quanto corrisposto in base al valore dell'area già fabbricabile ai sensi dell'art. 5 comma 5, del D. Lg.vo n. 504/1992, e quanto sarebbe stato dovuto in base al valore agricolo delle aree medesime ai sensi del comma 7 del medesimo articolo 5.

4. Il diritto al rimborso è riconosciuto a condizione che:

- a) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate;
- b) non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti apportate con gli atti o le disposizioni di cui al comma 2;
- c) le varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti ed i vincoli di inedificabilità derivino da disposizioni legislative approvate, definitivamente;
- d) comunque, non vi sia stata utilizzazione edificatoria neppure abusiva dell'area interessata o di una parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.

5. Il rimborso compete per non più di cinque periodi d'imposta, durante i quali il tributo è stato corrisposto sulla base del valore delle aree edificabili.

6. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro tre anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 2.

## TITOLO IV AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

### ART. 13: DETRAZIONI E RIDUZIONI

1. Spetta al Consiglio Comunale deliberare, con l'atto di determinazione dell'aliquota, le detrazioni in aumento rispetto alle previsioni di legge (e le eventuali maggiori riduzioni d'imposta) relative all'abitazione principale.

2. Quanto deliberato circa la detrazione per abitazione principale ha effetto per il solo anno per il quale è stata adottata la relativa deliberazione. Tuttavia qualora per l'anno successivo s'intenda confermare, in tutto o in parte, quanto precedentemente stabilito, è sufficiente darne atto nel provvedimento annuale di determinazione dell'aliquota.

3. Per effetto della unicità dell'atto di cui al comma 1, se la legge concede per un determinato anno un generico differimento del termine per deliberare l'aliquota d'imposta, tale differimento opera per quel medesimo anno anche ai fini della determinazione relativa alla detrazione per abitazione principale.

#### ART. 14: ABITAZIONE PRINCIPALE

1. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa (abitazione nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento e i suoi familiari dimorano abitualmente, 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) ai fini dell'aliquota ridotta e/o della detrazione d'imposta sono equiparate all'abitazione principale, come intesa dall'art. 8 comma 2 del decreto legislativo n. 504/1992 se non diversamente disposto dal Consiglio Comunale:

- a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente a condizione che la stessa non risulti locata;
- b) l'abitazione concessa dal possessore in uso gratuito a parenti fino al 2° grado che la occupano quale loro abitazione principale;
- c) due o più unità immobiliari contigue, occupate ad uso abitazione dal contribuente e dai suoi familiari, a condizione che venga



comprovato che è stata presentata all'UTE regolare richiesta di variazione ai fini della unificazione catastale delle unità medesime. In tale caso, l'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla stessa data in cui risulta essere stata presentata la richiesta di variazione.

2. Il soggetto interessato può attestare la sussistenza delle condizioni di diritto o di fatto, richieste per la fruizione della detrazione principale, mediante apposita dichiarazione sostitutiva sottoscritta alla presenza del funzionario comunale di fronte al quale è resa, non soggetta ad autenticazione. Il termine ultimo per la presentazione, al protocollo dell'Ente, della dichiarazione sostitutiva è quello del pagamento della seconda rata dell'ICI ed ha validità dall'anno di presentazione sino a nuova comunicazione da presentarsi al protocollo dell'Ente.

3. Costituiscono parti integranti dell'abitazione principale con conseguente applicazione dell'aliquota per essa prevista, le sue pertinenze, anche se possedute in quota parte.

4. A tale fine sono considerate pertinenze le unità immobiliari quali ad esempio garage, box, posti auto, soffitte, cantine, magazzini o locali di deposito classificate o classificabili in categoria catastale C/2, C/6, C/7, destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, anche non appartenenti allo stesso fabbricato, purché siano ubicate ad una distanza non superiore a 1000 metri e non locate.

Il beneficio è esteso ad un'unica unità immobiliare di pertinenza.

5. Poiché il diritto di abitazione ex artt. 540 e 548 codice civile (spettante sia al coniuge superstite che al coniuge separato convenzionalmente) grava soltanto sulla casa adibita a residenza familiare, restano escluse le pertinenze o accessori (es: garage, cantina, ecc.) accatastati in via autonoma, per i quali sono soggetti passivi ICI il coniuge e ogni altro eventuale erede pro-quota. Il titolare del diritto di abitazione potrà applicare l'assimilazione limitatamente alla quota posseduta della pertinenza mentre l'altro coniuge e gli altri eventuali eredi restano soggetti passivi ICI pro-quota con aliquota ordinaria.

## ART. 15: IMMOBILI POSSEDUTI DALLO STATO E DAGLI ENTI TERRITORIALI

1. Gli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dai Consorzi fra detti Enti territoriali e dalle Aziende unità sanitarie locali sono esenti anche se non destinati a compiti istituzionali.

2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano per gli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo di imposta, a sensi dell'art. 4 del D. Lg.vo n. 504/1992 e hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

## ART. 16: IMMOBILI POSSEDUTI DA ENTI NON COMMERCIALI

1. In applicazione della facoltà di cui all'art. 59 comma 1 lett. c) del D. Lg.vo n. 446 del 15.12.1997, si stabilisce che l'esenzione prevista dall'art. 7 comma 1 lett. i) del D. Lg.vo n. 504 del 30.12.1992 concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento.

2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano per gli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo d'imposta a sensi dell'art. 4 del D. Lg.vo n. 504/1992 e hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.

## ART. 17: FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

1. L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo di anno durante il quale sussistono tali condizioni.

2. 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.

3. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore interessato dell'immobile.

4. In ogni caso la riduzione prevista al comma 1 ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'ufficio tecnico comunale o da altra autorità o ufficio abilitato lo stato di inabitabilità o di inagibilità.

## TITOLO V DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

### ART. 17 BIS:

1. In relazione a quanto consentito dall'art. 3 c. 57 della legge 23.12.1996 n. 662 ed alla lettera p) del c. 1 dell'art. 59 del D. Lgs 15.12.1996 n. 446, una percentuale del gettito è destinata al potenziamento dell'ufficio Tributario e all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto.

Si osservano le modalità seguenti:

la Giunta Comunale determina con delibera adottata entro il mese di gennaio due misure di percentuali:

- l'una, non superiore al 1%, a valere sul gettito dell'ICI riscosso a valere sulla competenza dell'esercizio precedente;

in rettifica di accertamenti ed esiti positivi di vertenze fiscali.

Il totale della sommatoria degli importi così determinati è destinato, con la stessa l'altra, non superiore al 1% da conteggiare sui maggiori proventi riscossi per I.C.I. nell'esercizio trascorso a causa del perseguimento delle evasioni sa delibera di Giunta Comunale, in parte al finanziamento di acquisti di attrezzature e dotazioni per l'Ufficio Tributario e, per il resto, all'attribuzione di compensi incentivanti al personale dell'Ufficio stesso.

### ART. 18: ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento entra in vigore il primo gennaio 1999.