

**COMUNE DI OLTRESSEDA ALTA**  
PROVINCIA DI BERGAMO

---

# **REGOLAMENTO**

## **COMUNALE**

### **I.C.I.**

**- Imposta Comunale sugli  
Immobili -**

*Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 in data 25.02.2005*

## TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

### Art.1 - Oggetto del Regolamento.

Il presente regolamento viene adottato ai sensi degli articoli 52 e 59 del D.Lgs. n. 446 del 15/12/97 e disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI), di cui al D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni e integrazioni.

### Art.2 - Ambito di applicazione.

L'imposta è annuale. La sua applicazione è estesa a tutto il territorio comunale di Oltressenda Alta (Bg).

### Art.3 - Soggetti passivi dell'imposta.

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

### Art.4 - Presupposto dell'imposta.

Presupposto per il versamento dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili, siti nel territorio del Comune di Oltressenda Alta, a qualsiasi uso destinati, 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.

Per fabbricato si intende 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 che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui comunque è utilizzato.

Per area fabbricabile si intende 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. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli 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 silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Si considerano coltivatori diretti od imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'articolo 11 della Legge 09.01.1963, n. 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. Ai fini dell'agevolazione il soggetto passivo deve prestare all'attività agricola una quantità di lavoro corrispondente almeno al 50% del reddito complessivo imponibile IRE determinato per l'anno precedente.

Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti del presente articolo.

## **TITOLO II DICHIARAZIONI, DENUNCE E VERSAMENTI**

### Art.6 - Dichiarazioni e 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 consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare le variazioni intervenute, su apposito modulo messo a disposizione dall'amministrazione comunale.

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

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

### Art.7 - Versamenti

I soggetti passivi devono effettuare il versamento dell'imposta nei termini e nei modi previsti dal comma 2, art.10, del D.Lgs n. 504/92 e successive modificazioni.

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

L'imposta è dovuta dai soggetti indicati all'art. 3, per anni solari ovvero per i mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso; a tal fine si computa per intero il mese di 31 giorni quando il possesso si è protrato per almeno 16 giorni; si computa per intero il mese di 30 giorni quando il possesso si è protrato per almeno i primi 15 giorni; si computa per intero il mese di febbraio quando il possesso si è protrato per almeno 15 giorni.

I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo risulta inferiore a €. 10,49=.

## **TITOLO III DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE ED ALIQUOTE**

### Art.8 - 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.

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

#### Art.9 – Valore aree fabbricabili

Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale, in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Fermo restando quanto sopra specificato, allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, il Consiglio Comunale con apposito atto deliberativo determina periodicamente e per zone omogenee i valori venali minimi di riferimento delle aree fabbricabili. Detti valori hanno effetto per l'anno d'imposta in corso alla data di adozione del provvedimento stesso e, qualora l'Amministrazione Comunale non deliberi diversamente, valgono per gli anni successivi.

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 paragrafo precedente.

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lettera c), d) ed e), della Legge n. 457 del 05/08/1978, la base imponibile è determinata mediante applicazione dell'art. 5, comma 6, del 3 D.Lgs n.504/92 ed in conformità alle indicazioni fornite dal Comune, in relazione al valore delle aree fabbricabili, con la procedura descritta nel presente articolo.

#### Art.10 - Fabbricati già rurali

Si applicheranno le disposizioni previste dall'art. 9, 9° comma, del D.L. n. 557/1993, convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 133/1994, in materia di imposta comunale sugli immobili, a decorrere dal termine previsto per l'iscrizione a Catasto dei fabbricati già rurali che non presentano più il requisito di ruralità.

#### Art.11 - Aliquote

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

### **TITOLO IV DETRAZIONI, RIDUZIONI, AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI**

#### Art.12 - Detrazioni e Riduzioni.

Con la medesima deliberazione descritta all'art. 11 del presente regolamento dovranno essere stabilite le detrazioni in aumento rispetto alle previsioni di Legge e le eventuali maggiori riduzioni di imposta per il possessore o titolare di altro diritto reale sull'abitazione principale.

Ai fini dell'applicazione della riduzione alla metà dell'imposta dovuta, si considerano inagibili od inabitabili i fabbricati che per la loro condizione strutturale versano in una

situazione di particolare degrado fisico e fatiscenza, preesistente o sopravvenuta, non superabile con interventi di manutenzione, e di fatto non utilizzabili. Lo stato di fatiscenza deve risultare da apposita dichiarazione rilasciata, su istanza dell'interessato, dall'ufficio tecnico comunale.

Art.13 - Detrazione per l'abitazione principale

Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente e i suoi familiari hanno la residenza anagrafica.

La misura della detrazione per l'abitazione principale, prevista dall'art. 8, 2° comma, del D. Lgs. n. 504/1992, viene determinata dalla Giunta Comunale contestualmente all'assunzione della deliberazione di determinazione dell'aliquota di cui all'articolo 11. L'importo della detrazione può essere portato in detrazione dell'imposta dovuta dal soggetto passivo per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. L'eventuale eccedenza della detrazione può essere utilizzata in detrazione dall'imposta dovuta per le pertinenze dell'abitazione principale, come individuate e determinato nel precedente articolo 11 a condizione che il proprietario o titolare del diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della stessa abbia i requisiti per poter beneficiare della detrazione prevista per l'abitazione principale e che la stessa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

L'importo della detrazione deve essere rapportato al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ed al numero dei soggetti passivi per i quali l'unità immobiliare è addita ad abitazione principale.

Art.14 - Agevolazioni.

Potranno essere previste eventuali agevolazioni per l'abitazione principale nelle forme e nei tempi previsti dall'art. 12 del presente regolamento, avendo riguardo a particolari situazioni di carattere sociale.

Ai sensi dell'art. 3 comma 56 della Legge 23/12/1996 n. 662 si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta 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.

Ai sensi dell'art. 59, comma 1 lettera d) del D. Lgs. 446/97, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto, quali le cantine, le soffitte, i box, i posti macchina coperti e scoperti. L'assimilazione all'abitazione principale opera a condizione che il proprietario o il titolare del diritto reale di godimento (anche se in quota parte) dell'abitazione nella quale risiede coincida nella titolarità con la pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

Le unità che costituiscono pertinenza dell'abitazione principale usufruiscono della aliquota ridotta prevista per la stessa e concorrono nella detrazione d'imposta.

Ai sensi dell'art. 59, comma 1 lettera e), del D.Lgs. 446/97, le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta e collaterale entro il 2° grado, sono equiparate alle

abitazioni principali se nelle stesse il parente in questione ha stabilito la propria residenza. A queste abitazioni è applicata l'aliquota ridotta prevista per le abitazioni principali e la detrazione prevista per le stesse. Per ottenere l'agevolazione di cui ai commi precedenti, gli interessati devono presentare domanda sul modulo fornito dal Comune, contenente apposita autocertificazione redatta ai sensi della Legge n. 15/1968.

Art.15 - Esenzioni.

Si ritengono esenti dall'Imposta Comunale sugli Immobili:

- a) gli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, dalla Stato, dalle Regioni, dalle Provincie, dagli altri Comuni, dalle Comunità Montane, dai consorzi tra detti enti territoriali, dalla Aziende Sanitarie Locali;
- b) gli immobili posseduti a titolo di proprietà o di diritti reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, 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 posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, ed utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22.12.1986, n. 917 e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della Legge 20.05.1985, m. 222.

Art. 16 – Esenzione dei terreni agricoli

Non sono soggetti all'imposta comunale sugli immobili i terreni agricoli ubicati nel territorio del Comune di Oltressenda Alta (Bg).

## **TITOLO V CONTROLLO E VERIFICA**

Art.17 - Controllo e verifica.

Il Comune controlla le dichiarazioni e le denunce presentate ai sensi dell'art. 6 del presente regolamento.

Per l'attività di verifica e di controllo di dichiarazioni e versamenti il Comune esercita i poteri di cui all'art. 11, comma 3, del D.Lgs n. 504/1992. L'attività di controllo potrà essere effettuata anche mediante incarico a Ditta esterna.

Gli avvisi di liquidazione e di accertamento, i provvedimenti istruttori, di rimborso e sanzionatori possono essere notificati mediante raccomandata con ricevuta di ritorno.

Alla Giunta Comunale è attribuito il compito di decidere le azioni di controllo.

Art.18 - Liquidazione ed accertamento.

A seguito di controllo e verifica di cui all'art. 17 del presente regolamento il Comune provvede a correggere gli errori materiali e liquida l'imposta. Il Comune emette avviso di liquidazione in applicazione del comma 1, art.11, del D.Lgs. n. 504/1992.

Qualora, a seguito di controllo, verifica e correzione di errori materiali, accerta infedeltà, incompletezza, inesattezza di dichiarazione, denuncia o comunicazione, provvede alla notifica dell'avviso di accertamento, ovvero provvede all'accertamento d'ufficio nel caso di omessa presentazione, in applicazione di quanto previsto dal comma 2, art.11, del D.Lgs. n.504/1992.

Si applicano, in quanto compatibili, le norme relative all'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. del 19/06/1997, n. 218.

L'attività di controllo potrà essere effettuata anche mediante incarico a Ditta esterna.

#### Art.19 – Riscossione

L'attività di riscossione potrà essere effettuata sia mediante il Concessionario della Riscossione sia mediante incarico a Ditta esterna.

#### Art.20 - Rimborsi

Il Comune dispone il rimborso delle somme versate in eccedenza qualora su richiesta, l'ufficio del catasto attribuisca una rendita catastale definitiva inferiore a quella dichiarata dal contribuente per il possesso di fabbricati previsti dal comma 4, art.5 , del D.Lgs n. 504/1992 .

Il rimborso avviene nei termini previsti dall'ultimo periodo del comma 1, art.13 del D.Lgs. n.504/1992.

Dispone inoltre il rimborso, su richiesta del contribuente da presentare nei termini previsti dai commi 1 e 2 , art.13, del D.Lgs. n. 504/1992, delle somme versate e non dovute dal contribuente stesso.

Il rimborso avviene nei termini previsti dall'art. 13, del D.Lgs. n. 504/1992.

I rimborsi non verranno eseguiti qualora l'importo sia inferiore a €. 10,49=.

## **TITOLO VI NORME SANZIONATORIE**

#### Art.21 - Sanzioni amministrative.

Nei casi di omessa presentazione della dichiarazione o denuncia ovvero di dichiarazione o denuncia infedeli si applicano le sanzioni di cui all'art. 14, commi 1 e 2, del D.Lgs.504/1992, modificato dal D.Lgs. n. 473/1997.

Le sanzioni sono ridotte nella misura e con le modalità di cui al comma 4 dell'articolo citato nel comma che precede.

Nelle ipotesi di omissioni o di errori non incidenti sull'ammontare dell'imposta si applicano le sanzioni di cui all'art. 14, commi 3, del D.Lgs.504/1992, modificato dal D.Lgs. n. 473/1997.

Le sanzioni sono ridotte nella misura e con le modalità di cui al comma 4 dell'articolo citato nel comma che precede.

**TITOLO VII**  
**DIPOSIZIONI FINALI**

Art.22 - Entrata in vigore.

Il presente provvedimento entra in vigore dal **01/01/2005**.

Per quanto non ivi previsto si applicano le disposizioni di legge in vigore e che regolano l'Imposta Comunale sugli Immobili.

