

Comune di Roccafranca

Piazza Europa n. 9  
25030 Roccafranca (Brescia)

P.Iva 00576090989  
c.f. 00729210179

tel. 030/7092011  
fax. 030/7090235

***REGOLAMENTO COMUNALE***  
***PER L'APPLICAZIONE***  
***DELL' IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI***

# Comune di Roccafranca

Piazza Europa n. 9  
25030 Roccafranca (Brescia)

P.Iva 00576090989  
c.f. 00729210179

tel. 030/7092011  
fax. 030/7090235

## **Art.1 - Presupposto dell'imposta**

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e terreni agricoli, siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

## **Art.2 - Definizione di fabbricati e aree**

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1 del presente regolamento :

- a) 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 è comunque utilizzato;
- b) 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 soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9, sui quali persiste l'utilizzazione agro - silvo - pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghi coltura ed all'allevamento di animali. Nel caso di comunione la qualifica di imprenditore principale, così come definita dall'art.9, comma 1 del presente provvedimento, deve essere posseduta da almeno il 50 % dei contitolari(1). Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;
- c) per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile. Non sono considerati terreni agricoli, al fine dell'applicazione del presente tributo, i terreni incolti o, comunque, non adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile oppure i piccoli appezzamenti condotti da soggetti sprovvisti della qualifica di imprenditore agricolo, così come precisati dagli articoli 2082 e 2083 del Codice Civile(2).

(1)Facoltà esercitata ai sensi dell'articolo 59 lettera a) del D.Lgs. 15.12.1997, n.446;

(2)Vedasi Circolare Ministero delle Finanze 14.6.1993, n.9 - prot. 249

## **Art.3 - Soggetti passivi**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'articolo 1, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività;
2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati di cui all'articolo 5, comma 3, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria(1);
3. Nel caso di assegnazione di alloggio a riscatto o con patto di futura vendita da parte di Istituti o Agenzie Pubbliche l'imposta è dovuta dall'assegnatario dalla data di assegnazione(2);
4. L'assegnazione di alloggio a favore del socio di società cooperative a proprietà divisa fa assumere la veste di soggetto passivo dalla data di assegnazione(3).

# Comune di Roccafranca

Piazza Europa n. 9  
25030 Roccafranca (Brescia)

P.Iva 00576090989  
c.f. 00729210179

tel. 030/7092011  
fax. 030/7090235

- (1) Vedasi modifiche apportate al D.Lgs.504/92 dall'art.58, commi 1 e 2, D.Lgs. 15.12.1997, n.446.  
Per il diritto di abitazione vedasi art.540 Codice Civile estendibile anche al coniuge separato
- (2) Vedasi Circolare Ministeriale n.35 del 26.11.93, e n.13.971 del 27.5.94;
- (3) Vedasi Risoluzione Ministeriale 9.4.76, n.7/880

## **Art.4 - Soggetto attivo**

1. L'imposta è liquidata, accertata e riscossa dal Comune per gli immobili di cui all'articolo 1 del presente regolamento la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente sul proprio territorio. L'imposta non si applica agli immobili di cui all'articolo 1 dei quali il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel precedente articolo del presente regolamento per i quali avrebbe la soggettività passiva quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
2. In caso di variazione della propria circoscrizione territoriale, anche se dipendente dall'istituzione di nuovi comuni, si considera soggetto attivo questo Comune se sul suo territorio risultano ubicati gli immobili al primo gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

## **Art.5 - Base imponibile**

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui all'articolo 1.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, i moltiplicatori determinati con i criteri e le modalità previsti dal primo periodo dell'ultimo comma dell'articolo 52 del Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n.131.
3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del Decreto Legge 11 luglio 1992, n.333, convertito, con modificazioni, dalla Legge 8 agosto 1992, n.359, applicando i coefficienti di aggiornamento stabiliti ogni anno dal Ministero delle Finanze pubblicati nella Gazzetta Ufficiale. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con il Decreto del Ministero delle Finanze del 19 aprile 1994, n.701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali, ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo del comma 1 dell'articolo 11; in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
4. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, determinato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, 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 rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
5. In caso di edificazione dell'area, sino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero sino al momento in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera(1).

# Comune di Roccafranca

Piazza Europa n. 9  
25030 Roccafranca (Brescia)

P.Iva 00576090989  
c.f. 00729210179

tel. 030/7092011  
fax. 030/7090235

7. In caso di demolizione di fabbricato e ricostruzione dello stesso sull'area di risulta, oppure in caso di recupero edilizio effettuato ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c, d, e, della Legge 5 agosto 1978, n.457, sino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione ovvero fino al momento in cui il fabbricato è comunque utilizzato la base imponibile è data dal solo valore dell'area(2).
8. Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al primo gennaio dell'anno di imposizione, un moltiplicatore pari a settantacinque.
9. Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i propri contribuenti la Giunta Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili.  
Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando la base imponibile assunta dal soggetto passivo non risulti inferiore a quella determinata secondo i valori fissati dalla Giunta Comunale con il provvedimento su indicato(3).
10. Fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo le vigenti rendite catastali urbane sono rivalutate del 5 per cento.
11. Fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo i redditi dominicali sono rivalutati del 25 per cento.
12. Per gli immobili di interesse storico ed artistico sottoposti al vincolo di cui alla Legge n.1089 del 1939 la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando alla rendita catastale, determinata mediante applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato, i moltiplicatori di cui all'articolo 5, comma 2, del D.Lgs. n.504 del 30.12.1992. Qualora detti immobili siano censiti in categorie del gruppo C o D, per i quali la consistenza è espressa in metri quadrati, ai fini dell'applicazione della su indicata norma agevolativa è necessario trasformare la consistenza in vani, utilizzando il concetto di vano catastale medio pari a metri quadrati 18 e dividendo la superficie complessiva netta per il coefficiente predetto(4).

(1)Vedasi Circolare 26.5.97, n.144/E - Appendice 6

(2)Vedasi Circolare 26.5.97, n.144/E - Appendice 6

(3)Facoltà concessa dall'art.59, comma 1, lettera g) D.Lgs. 15.12.1997, n.446.

(4)Vedasi, fra le altre, la circolare del Ministero delle Finanze del 26.5.97, n.144/E

## **Art. 6 - Determinazione dell'aliquota e dell'imposta**

1. L'aliquota è stabilita dal Comune, con deliberazione da adottare entro il 31 ottobre di ogni anno, a valere dal 1° gennaio dell'anno successivo e comunque non oltre il termine stabilito dalla normativa vigente per l'adozione del bilancio di previsione. Se la deliberazione non è adottata entro tale termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno ai sensi del disposto dell'art.1 comma 169 Legge 27/12/2006 n.296.
2. L'aliquota deve essere deliberata in misura non inferiore al 4 per mille, né superiore al 7 per mille e può essere diversificata entro tale limite, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni, o posseduti in aggiunta all'abitazione principale, o di alloggi non locati; l'aliquota può essere agevolata in rapporto alle diverse tipologie degli enti senza scopi di lucro.
3. Il Comune può deliberare una aliquota ridotta, comunque non inferiore al 4 per mille, in favore delle persone fisiche soggetti passivi e dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa residenti nel Comune, per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale,

# Comune di Roccafranca

Piazza Europa n. 9  
25030 Roccafranca (Brescia)

P.Iva 00576090989  
c.f. 00729210179

tel. 030/7092011  
fax. 030/7090235

nonché' per quelle locate con contratto registrato ad un soggetto che lo utilizzi come abitazione principale, a condizione che il gettito complessivo previsto sia almeno pari all'ultimo gettito annuale realizzato(2).

4. Le deliberazioni concernenti la determinazione della aliquota dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) sono pubblicate per estratto sulla "Gazzetta Ufficiale"(3).

(1) Facoltà' concessa dall'art.4 del Decreto Legge 437/96 convertito in Legge 556/96

(2)Obbligo previsto dal comma 4, art.59 D.Lgs. 15.12.1997, n.446.

## **Art.7 - Esenzioni**

1. Sono esenti dall'imposta:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, nonché' dai Comuni, se diversi da quelli indicati nell'ultimo periodo del comma 1 dell'art.4, dalle Comminuta' Montane , dai consorzi fra detti enti, dalle unita' sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'art.41 della Legge 23 dicembre 1978, n. 833, dalle Camere di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a F/9;
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art.5/bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio di culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt.8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929, n. 810;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dell'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- g) i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla Legge 5 febbraio 1992, n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;
- h) gli immobili 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 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, attività' previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività' di cui all'art.16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222. La presente esenzione si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore(1).

2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

(1) Facoltà' prevista comma 1, lettera c, dell'art.59 del D.Lgs. 15.12.1997, n.446.

## **Art.8 - Riduzione e detrazioni dell'imposta**

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Ai sensi dell'art.59 comma 1 lett. h) ed in base alle vigenti norme edilizie del Comune l'inabilità o inagibilità degli immobili può essere dichiarata se vengono accertate:

# Comune di Roccafranca

Piazza Europa n. 9  
25030 Roccafranca (Brescia)

P.Iva 00576090989  
c.f. 00729210179

tel. 030/7092011  
fax. 030/7090235

- le condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti,
- insufficienti requisiti di superfici e di altezza;
- mancata aeroilluminazione;
  - 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, come definito dalla normativa in materia urbanistico edilizia (art.77 bis della L.P. 05.09.1991, n.22).

L'inagibilità o inabilità può essere accertata:

- a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario. In tal caso la definizione delle modalità di richiesta e di rilascio della certificazione è in capo al Responsabile dell'ufficio Tecnico comunale.
- b) da parte del contribuente mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4.1.1968 n.15, come modificata dalla legge 15.05.1997 n.127, da presentare entro la data del pagamento della prima rata in acconto nella quale dichiarare:
  - che l'immobile è in stato di inabilità e inagibilità e che tale stato è stato accertato con perizia da un tecnico abilitato redatta secondo criteri già esposti;
  - che l'immobile è di fatto inutilizzato.

Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai sensi del successivo comma, mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante liberi professionisti all'uopo incaricati.

In ogni caso il contribuente deve comunicare al Comune nei termini e con le modalità di cui all'art.10 la cessata situazione di inagibilità o inabitabilità.

Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

2. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, ~~€103,29~~ **l'importo della detrazione deliberata dall'organo competente** rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente.

La circolare n.114/E del 25 maggio 1999 emanata dal Ministero delle Finanze ha dato la possibilità di concedere lo stesso trattamento fiscale concesso alle abitazioni principali anche alle pertinenze poste direttamente in rapporto funzionale con l'abitazione principale stessa e deputate ad accrescere e migliorare le esigenze abitative dei privati.

Si dà la possibilità di utilizzare la detrazione per l'abitazione principale, non totalmente usufruita in detrazione dall'Imposta Comunale sugli Immobili derivante dall'abitazione principale stessa, anche in diminuzione dell'imposta dovuta per le pertinenze della stessa.

Nella compilazione del bollettino di versamento dell'Imposta Comunale sugli Immobili dovranno essere presi i seguenti accorgimenti:

- gli importi che si versano per le pertinenze dell'abitazione principale, nonostante sia stata agli stessi applicata la detrazione d'imposta, dovranno essere indicati nelle caselle del bollettino di versamenti dedicate agli "altri fabbricati";

# Comune di Roccafranca

Piazza Europa n. 9  
25030 Roccafranca (Brescia)

P.Iva 00576090989  
c.f. 00729210179

tel. 030/7092011  
fax. 030/7090235

- nella casella dedicata all'abitazione principale dovrà indicarsi unicamente l'importo d'imposta versata a tale titolo;
- nella casella dedicata all'indicazione della "detrazione per abitazione principale" dovrà indicarsi l'intero importo della detrazione usufruita (detrazione per abitazione principale più detrazione per le pertinenze).

**2bis. Il soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, determina l'imposta dovuta applicando l'aliquota e la detrazione previste per l'abitazione principale, in proporzione alla quota posseduta.**

**Le disposizioni del comma precedente si applicano a condizione che tale soggetto non sia titolare, in questo Comune, del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione.**

3. Ai sensi dell'art.59 comma 1, lett. e) del D.Lgs. 15.12.1997, n.446 le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti entro il 1° grado in linea retta, sono considerate abitazioni principali purché il parente vi dimori abitualmente e ciò sia comprovato da residenza anagrafica.

In sede di prima applicazione gli utenti che rientrano in tale casistica devono presentare:

a) autocertificazione dalla quale risultino:

- gli estremi catastali dell'immobile oggetto di cessione e quelli dell'occupante;
- gli estremi della registrazione del contratto di comodato gratuito presso il preposto ufficio;

b) cessione fabbricato da rendere in adeguamento della normativa vigente in materia di antimafia A tali abitazioni è applicata l'aliquota prevista per le abitazioni principali e la detrazione prevista per le stesse.

Ai sensi dell'art.3 comma 56 della L.23.12.1996, n.662 sono considerate abitazioni principali le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani e disabili che hanno acquistato la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente a condizione che la stessa non risulti locata. A tali abitazioni è applicata l'aliquota prevista per le abitazioni principali e la detrazione prevista per le stesse.

4. Con la deliberazione di cui al comma 1 dell'art.6 l'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo può essere ridotta fino al 50 per cento; in alternativa, l'importo di €103,23, di cui al comma 2 del presente articolo, può essere elevato, fino a €258,23, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio.

5. 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.

6. La detrazione per l'abitazione principale può essere stabilita in misura superiore a €258,23 e fino alla concorrenza dell'imposta dovuta per la predetta unità. In tal caso non può essere stabilita una aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione del contribuente(3).

(1)Facoltà concessa dal comma 1, lettera h, dell'art.59 D.Lgs. 15.12.1997, n.446.

(2)Facoltà prevista dall'art.3, comma 55, legge 662/96

(3) Facoltà prevista dal comma 3 dell'art.58 del D.Lgs. 15.12.1997, n.446.

## **Art.9 - Terreni condotti direttamente**

# Comune di Roccafranca

Piazza Europa n. 9  
25030 Roccafranca (Brescia)

P.Iva 00576090989  
c.f. 00729210179

tel. 030/7092011  
fax. 030/7090235

1. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente €25.822,84 e con le seguenti riduzioni:
  - a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti €25.822,84 e fino a €61.974,83;
  - b) del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente €61.974,83 e fino a €103.291,38;
  - c) del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente €103.291,38 e fino a €129.114,22.
2. Agli effetti di cui al comma 1 del presente articolo si assume il valore complessivo dei terreni condotti dal soggetto passivo, anche se ubicati sul territorio di più Comuni; l'importo della detrazione e quelli sui quali si applicano le riduzioni, indicati nel comma 1 medesimo, sono ripartiti proporzionalmente ai valori dei singoli terreni e sono rapportati ai soggetti ed al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte ed alle quote di possesso. Resta fermo quanto disposto nel primo periodo del comma 1 dell'articolo 4 del presente regolamento.
3. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'art.11 della Legge 9 gennaio 1963, n. 9 e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto dal primo gennaio dell'anno successivo(1).

(1)Vedasi comma 2, art.59 del D.Lgs. 15.12.1997, n.446.

## **Art.10 - Versamenti e dichiarazioni**

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nell'articolo 3 del presente regolamento per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. I soggetti indicati nell'articolo 3 del presente regolamento devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima entro il 16 giugno, pari al 50 per cento dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata deve essere versata dal 1° al 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata.
3. L'imposta dovuta ai sensi del comma 2 del presente regolamento può essere corrisposta mediante versamento diretto al concessionario della riscossione nella cui circoscrizione è compreso il Comune ovvero su conto corrente intestato al Tesoriere od anche mediante versamento diretto al Tesoriere stesso, oppure tramite sistema bancario.  
E' riconosciuta facoltà al contribuente di procedere al versamento spontaneo del proprio debito tributario mediante F24 (art.1 comma 175 L.296/2006).  
Ai sensi del disposto dell'art.1 comma 166 della Legge 27/12/2006 n.296, il pagamento dell'imposta deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
4. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo risulta inferiore a €10,33 (2).

# Comune di Roccafranca

Piazza Europa n. 9  
25030 Roccafranca (Brescia)

P.Iva 00576090989  
c.f. 00729210179

tel. 030/7092011  
fax. 030/7090235

5. ~~Ai sensi dell'art.1 comma 174 della Legge 27/12/2006 n.296 i soggetti passivi hanno l'obbligo di presentazione della dichiarazione ICI nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fine dell'imposta dipendono da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste per l'invio del modello unico informatico.~~

**Il soggetto passivo ha l'obbligo di presentazione al Comune della dichiarazione ICI nei seguenti casi:**

- 1) **quando la presentazione della dichiarazione determina la costituzione, la variazione o la cessazione del diritto ad ottenere un riduzione dell'imposta;**
- 2) **quando gli elementi oggetto della dichiarazione sono contenuti in atti per i quali non siano applicabili le procedure telematiche previste dall'art.3-bis del D.Lgs. n.463/1997 (ovvero riguardino atti che non siano relativi a diritti sugli immobili, alla trascrizione e all'annotazione nei registri immobiliari, nonché alla voltura catastale).**

Per gli immobili indicati nell'art.1117, n. 2) del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.

6. Le dichiarazioni devono essere redatte ed i versamenti al concessionario eseguiti su modelli approvati dai competenti Ministeri.

7. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo intercorrente dalla data di inizio del procedimento a quella dell'eventuale decreto di assegnazione dell'immobile, o di chiusura del fallimento nel caso di mancata assegnazione, ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di assegnazione dell'immobile oppure dalla data di chiusura del fallimento quando la procedura si chiuda senza la vendita dell'immobile; entro lo stesso termine deve essere presentata la dichiarazione o la comunicazione di cui al comma 7 del presente articolo (1).

Ai sensi dell'art.59 comma 1, lett. o), del D.Lgs.15.12.1997 n.446, nel caso si verifichino le condizioni sotto riportate è ammesso:

- a) il differimento di 6 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;
- b) il differimento di 6 mesi del pagamento da parte degli eredi di una rata (o dell'unica soluzione di pagamento) I.C.I. in scadenza nel caso di decesso del de cuius.

(1) Suggesti che discendono dalla prassi, i quali si ritengono compatibili con l'autonomia concessa al Comune con il potere regolamentare generale a lui spettante ai sensi dell'art.58 del D.Lgs. 15.12.1997, n.446.

## **Art.11 - Accertamento**

1. Il Comune, entro il termine di decadenza del 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione, notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, il motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi.

2. Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione ed accertamento il comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.

# Comune di Roccafranca

Piazza Europa n. 9  
25030 Roccafranca (Brescia)

P.Iva 00576090989  
c.f. 00729210179

tel. 030/7092011  
fax. 030/7090235

3. Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto di accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n.218(1).
4. la Giunta Comunale, perseguendo obiettivi di equità fiscale, fissa gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa e di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili anche tramite l'individuazione dei gruppi o categorie di contribuenti o di basi imponibili.

Il Funzionario responsabile della gestione del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione proponendo alla Giunta Comunale tutte le possibili azioni da intraprendere.

Al fine del raggiungimento degli obiettivi di cui ai precedenti commi, una percentuale da determinarsi annualmente in sede di contrattazione decentrata al momento della costituzione del fondo incentivante, è destinata al potenziamento del servizio stesso. Le risorse sono utilizzate per le seguenti attività:

- a) sviluppo e potenziamento delle dotazioni informatiche e dei supporti tecnologici;
- b) 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) attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto agli uffici tributari, tramite appositi progetti - obiettivo o strumenti analoghi contenuti nel vigente C.C.N.L.. Le modalità di attribuzione dei compensi sono regolate dalla contrattazione decentrata.

(1) Facoltà' prevista dalla lettera m, comma 1, art.59 del D.Lgs. 15.12.1997, n.446.

## ***Art.12 - Funzionario Responsabile***

1. Con delibera della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.

## ***Art.13 - Riscossione coattiva***

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate dal comma 3 dell'articolo 10, entro il termine di sessanta (1) giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 28 gennaio 1988, n.43, e successive modificazioni; il ruolo deve essere formato e reso esecutivo non oltre il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'avviso di accertamento è divenuto esecutivo (2)

(1) art.1 comma 173 Legge 27/12/2006 n.296

(2) art.1 comma 163 Legge 27/12/2006 n.296

## ***Art.14 - Rimborsi***

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni così come disposto dall'art.1 comma 164 della Legge 27/12/2007 n.296 dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla

# Comune di Roccafranca

Piazza Europa n. 9  
25030 Roccafranca (Brescia)

P.Iva 00576090989  
c.f. 00729210179

tel. 030/7092011  
fax. 030/7090235

restituzione. In caso di procedimento contenzioso si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto di restituzione quello in cui è intervenuta decisione definitiva.

L'istanza di rimborso deve essere corredata da copia dei bollettini di versamento e copia della denuncia originaria anno 1993 ed eventuali variazioni. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura prevista dal comma 6 dell'articolo 16 del presente Regolamento a decorrere dalla data dell'eseguito versamento (art.1 comma 165 L.27/12/2006 n.296). È 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.

2. E' possibile richiedere ed ottenere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili. In particolare, la dichiarazione di inedificabilità delle aree deve conseguire da atti amministrativi adottati da questo Comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi che impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali è stato corrisposto l'imposta.

Il rimborso spetta per 5 anni ad esclusione delle aree soggette a vincolo espropriativo per le quali il termine è decennale. Il termine è comprensivo dell'anno in cui la variante urbanistica viene adottata con deliberazione da parte dell'organo competente

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 e/o autorizzazioni edilizie non ancora decadute;
- b) non risultino in atto azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione dello strumento urbanistico generale o delle relative varianti.

La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica, motivata richiesta da parte del contribuente interessato, il quale deve accertare le condizioni sopra richiamate, secondo le modalità e quanto previsto dall'art.13 del D.Lgs. 30.12.1992 n.504.

3. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore a €10,33.

## **Art.15 - Sanzioni ed interessi**

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione, **ove dovuta**, o denuncia si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di lire centomila.
2. Se la dichiarazione **dovuta** o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta.
3. Se l'omissione o l'errore attengono a elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da €51,65 a €258,23. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione dei questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
4. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 del presente articolo sono ridotte a 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. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.

# Comune di Roccafranca

Piazza Europa n. 9  
25030 Roccafranca (Brescia)

P.Iva 00576090989  
c.f. 00729210179

tel. 030/7092011  
fax. 030/7090235

6. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori. Nella stessa misura di quello legale con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
7. Per l'omessa comunicazione di cui all'articolo 10, comma 7, si applica la sanzione amministrativa di €103,29 per ciascuna unità immobiliare .

## ***Art.16 - Contenzioso***

1. Contro, l'avviso di accertamento, il ruolo, la cartella di pagamento, l'avviso di mora, il provvedimento di irrogazione di sanzioni, il diniego di rimborso, 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..

## ***Art.17 - Indennità di espropriazione***

1. In caso di espropriazione di area fabbricabile l'indennità è ridotta ad un importo pari al valore indicato nell'ultima dichiarazione o denuncia presentata dall'espropriato ai fini dell'applicazione dell'imposta qualora il valore dichiarato risulti inferiore alla indennità di espropriazione determinata secondo i criteri stabiliti dalle norme vigenti.
2. In caso di espropriazione per pubblica utilità, oltre alla indennità, è dovuta una eventuale maggiorazione pari alla differenza tra l'importo dell'imposta pagata dall'espropriato o dal suo dante causa per il medesimo bene negli ultimi cinque anni e quello risultante dal computo dell'imposta effettuato sulla base della indennità. La maggiorazione , unitamente agli interessi legali sulla stessa calcolati, è a carico dell'espropriante.

## ***Art.18 - Disposizioni transitorie e finali***

1. La Giunta Comunale può attribuire compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi(2).
2. Viene estesa l'applicazione delle disposizioni di cui agli artt.10, 12, 13, 14, 15, 16 e 17 anche ai rapporti pendenti alla data del 01/01/2007 (art.1 comma 171 della Legge 27/12/2006 n.296).
3. Non operano, per gli anni di vigenza del Regolamento, le disposizioni di cui agli articolo 10, commi 4 e 5, primo periodo, articolo 11, commi 1 e 2, articolo 14, comma 2, e articolo 16, comma 1, del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n.504.

(1) Previsione di cui alla lettera g, comma 2 art.59 del D.Lgs.15.12.97,n.446

## ***Art.20 - Entrata in vigore***

1. Il presente regolamento entra in vigore dalla data della sua approvazione e produce i suoi effetti dal periodo d'imposta ~~2007~~ **2008**.