



**COMUNE DI BARZANO'**  
Provincia di Lecco

\*\*\*\*\*

# **REGOLAMENTO**

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

\*\*\*\*\*

## INDICE SOMMARIO

|      |    |  |      |   |
|------|----|--|------|---|
| ART. | 1  | Oggetto del regolamento  | PAG. | 3 |
| ART. | 2  | Aree fabbricabili  | PAG. | 3 |
| ART. | 3  | Determinazione del valore delle aree fabbricabili                    | PAG. | 3 |
| ART. | 4  | Terreni agricoli   | PAG. | 4 |
| ART. | 5  | Fabbricati fatiscenti o inabitabili                                  | PAG. | 4 |
| ART. | 6  | Esenzioni  | PAG. | 5 |
| ART. | 7  | Abitazione principale e sue pertinenze                               | PAG. | 5 |
| ART. | 8  | Estensione delle agevolazioni relative alla<br>abitazioni principali | PAG. | 6 |
| ART. | 9  | Detrazione per l'abitazione principale                               | PAG. | 6 |
| ART. | 10 | Modalità di versamento   | PAG. | 6 |
| ART. | 11 | Controllo e verifica   | PAG. | 7 |
| ART. | 12 | Compensazione  | PAG. | 8 |
| ART. | 13 | Misura degli interessi   | PAG. | 8 |
| ART. | 14 | Incentivi per il personale addetto                                   | PAG. | 8 |
| ART. | 15 | Norme finali   | PAG. | 9 |
| ART. | 16 | Pubblicità del regolamento e degli atti                              | PAG. | 9 |
| ART. | 17 | Entrata in vigore  | PAG. | 9 |
| ART. | 18 | Rinvio dinamico  | PAG. | 9 |

**ART. 1**  
**OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente Regolamento viene adottato ai sensi degli articoli 52 e 59 del D. Lgs. n. 446 del 15.12.1997 e disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) di cui al Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

**ART. 2**  
**AREE FABBRICABILI**

1. Area fabbricabile è qualsiasi terreno che sia suscettibile di utilizzazione edificatoria sulla base degli strumenti urbanistici generali vigenti per l'anno di imposizione.
2. Non sono considerate edificabili le aree occupate dai fabbricati e l'area annessa che ne costituisce pertinenza ed individuata in unico mappale catastale.
3. Per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione di nuovo strumento urbanistico comunale, il contribuente – anche in considerazione dell'opportunità edificatoria offerta e non utilizzata – non potrà richiedere il rimborso dell'imposta pagata negli anni precedenti.
4. Ai fini del calcolo dell'imposta, un terreno è edificabile dal giorno dell'approvazione da parte del Comune dello strumento urbanistico generale, indipendentemente dai provvedimenti di attuazione.

**ART. 3**  
**DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI**

1. I valori delle aree fabbricabili sono quelli venali in comune commercio (art. 5, comma 5 D.Lgs. n. 504/92).
2. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, il Consiglio Comunale, entro il termine di approvazione del Bilancio di Previsione, determina periodicamente e per zone omogenee i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.

## **ART. 4 TERRENI AGRICOLI**

1. I terreni agricoli del Comune di Barzanò sono esenti dal pagamento dell'I.C.I. in quanto ricadenti in area di collina delimitata ai sensi dell'art. 15 della Legge 27.12.1977 n. 984.

## **ART. 5 FABBRICATI FATISCENTI O INABITABILI**

1. L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche se 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.
3. Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari con le sottodescritte caratteristiche:  
immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. c) e d), del D.P.R. 6.6.2001, n. 380 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.

A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorre almeno una delle seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose e persone, con rischi di crollo;
- b) strutture verticali (muri perimetrali e di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo o possono far presagire danni a case e persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
- d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria ecc.).

4. L'inagibilità o inabitabilità sono attestate dal contribuente con dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà da rendere ai sensi della Legge 445 del 28/12/2000.

## **ART. 6 ESENZIONI**

1. Oltre alle esenzioni previste dall'art. 7 del D.Lgs. 30/11/1992 n. 504, si dispone l'esenzione per gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle Comunità montane, dai Consorzi fra detti Enti, dalle Aziende Sanitarie Locali, non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
2. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera c) del D.Lgs. n. 446/97, si dispone l'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lettera i) del D.Lgs. n. 504/92, concernente gli immobili utilizzati dai soggetti indicati all'art. 73 (ex 87) comma 1 lettera c) del D.P.R. n. 917/86 spetta esclusivamente per i fabbricati e a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà o diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dall'ente non commerciale utilizzatore. L'esenzione disposta dall'art. 7, comma 1, lettera i) del D.Lgs. 504/92 si intende applicabile allo svolgimento delle attività indicate nella medesima lettera.
3. L'esenzione è subordinata al permanere delle condizioni attestanti la qualifica di ente non commerciale, in conformità a quanto disposto dagli artt. 143, 148 e 149 del D.P.R. 917/86.

## **ART. 7 ABITAZIONE PRINCIPALE E SUE PERTINENZE**

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parte integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se un quota parte, dell'abitazione nella quale dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
2. ai fini di cui al comma 1, si intende pertinenza: il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale.
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 Decreto Legislativo n. 504/92.

## **ART. 8**

### **ESTENSIONE DELLE AGEVOLAZIONI RELATIVE ALLE ABITAZIONI PRINCIPALI**

1. Sono equiparate alle abitazioni principali, ai fini dell'aliquota ridotta e delle detrazioni:
  - a) l'unità immobiliare concessa in uso gratuito ai genitori e/o ai figli (parenti di 1° grado in linea retta) e da questi utilizzate come abitazione principale quali residenti nel Comune in conformità alle risultanze anagrafiche;
  - b) l'unità immobiliare 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 non risultino locate;
  - c) l'unità immobiliare possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risultino locate;
  - d) le pertinenze degli immobili di cui al punto a) - b) e c), come definite dall'art. 7 comma 2)

## **ART. 9**

### **DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. Per effetto dell'equiparazione delle pertinenze all'abitazione principale, stabilita dal c. 1 dell'art. 7, l'agevolazione in argomento si traduce nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non abbia trovato capienza in sede di imposizione sull'abitazione principale.

## **ART. 10**

### **MODALITA' DI VERSAMENTO**

1. In via generale e, salvo diverse modalità introdotte da norme primarie, i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta in autotassazione entro le prescritte scadenze del 16 giugno e 16 dicembre di ogni anno. Il versamento è effettuato in modo cumulativo per tutti gli immobili posseduti dal contribuente nell'ambito del territorio del comune.
2. I soggetti obbligati eseguono i versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, tramite:
  - a) conto corrente postale intestato alla Tesoreria Comunale
  - b) direttamente presso la Tesoreria Comunale,
  - c) tramite sistema bancario. L'ente si riserva di attivare e proporre al contribuente sistemi alternativi di pagamento on-line
  - d) con le modalità di cui al capo III del D.Lgs. n. 241/1997
  - e) altre forme previste dalla normativa.

2. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, nonché quelli effettuati a nome del de cuius da parte degli eredi, purché il versamento riguardi la totalità dell'imposta relativa alla proprietà.
3. Il Comune può autorizzare differimenti di termini per il versamento dell'imposta, nonché rateizzazioni d'imposta, non superiori ad un anno (anni 1) su istanza di parte e con provvedimento motivato nel caso di:
  - a) gravi calamità naturali;
  - b) particolari situazioni di disagio economico e sociale.
4. Nel caso di successione ereditaria, il versamento dell'imposta dovuta (per immobili caduti in successione) in nome e per conto del de cuius e quello dovuto dall'erede a nome proprio, per il semestre in cui è avvenuto il decesso, può essere effettuato entro mesi 6 mesi dalla data del decesso.
5. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annua risulta pari o inferiore a € 12,00. (dicorsi dodici/00)
6. L'imposta è comunque dovuta per l'intero ammontare se i relativi importi superano il limite di cui al comma 5)

## **ART. 11 CONTROLLO E VERIFICA**

1. La Giunta Comunale, con deliberazione annuale, può fissare 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.
2. La Giunta Comunale verifica inoltre la potenzialità della struttura organizzativa, disponendo le soluzioni necessarie agli uffici per la gestione del tributo ed il controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.
3. Il Comune applica l'istituto dell'accertamento con adesione secondo la procedura indicata nel D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218, come già previsto nel regolamento generale per la disciplina delle entrate comunali.

## **ART. 12 COMPENSAZIONE**

1. Con istanza scritta il contribuente può chiedere il rimborso dell'imposta mediante compensazione tra fra debiti e crediti spettanti al medesimo, anche con riferimento a diversi anni d'imposta.
2. Qualora venga riconosciuto il diritto al rimborso l'ufficio competente autorizza il contribuente ad effettuare la compensazione con quanto dovuto.
3. In occasione di effettuazione di versamenti mediante modello di pagamento denominato F24 non è possibile procedere alla compensazione di crediti dell'imposta con tributi dovuti ad altri enti.
4. Il rimborso e la compensazione non avrà luogo per importi pari o inferiori a €. 12,00 (diconsi dodici/00)
5. L'imposta è interamente rimborsabile e compensabile se il relativo importo supera il limite di cui al comma 4).

## **ART. 13 MISURA DEGLI INTERESSI**

1. Per la misura annua degli interessi moratori da applicare ai provvedimenti di accertamento e di rimborso si rinvia a quanto stabilito nel regolamento generale per le entrate comunali.

## **ART. 14 INCENTIVI PER IL PERSONALE ADDETTO**

1. Al personale addetto all'ufficio tributi o comunque alla gestione delle attività e delle procedure inerenti il tributo, è attribuito un compenso incentivante.
2. L'ammontare di tale compenso viene determinato dalla Giunta Comunale in misura percentuale sul totale dell'imposta risultante in ciascun anno dall'attività di accertamento dell'evasione realizzata anche a seguito di appositi progetti.

## **ART. 15 NORME FINALI**

1. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.
2. E' abrogata ogni altra norma regolamentare non compatibile con quelle del presente regolamento.

## **ART. 16 PUBBLICITA' DEL REGOLAMENTO E DEGLI ATTI**

1. Copia del presente regolamento:
  - sarà tenuta a disposizione dei contribuenti presso l'ufficio tributi affinché ne possano prenderne visione
  - sarà pubblicato in forma integrale sul sito internet del Comune [www.comune.barzano.lc.it](http://www.comune.barzano.lc.it)
  - sarà trasmesso per la pubblicazione nella banca dati dei regolamenti dell'IFEL (Istituto per la Finanza e l'Economia Locale) [www.ancicnc.it](http://www.ancicnc.it)

## **ART. 17 ENTRATA IN VIGORE**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2007 ed unitamente alla deliberazione di approvazione, viene comunicato al Ministero delle Finanze entro trenta giorni dalla sua esecutività ed è reso pubblico mediante avviso nella Gazzetta Ufficiale.
2. Le modifiche introdotte successivamente, salvo diversa disposizione di legge, entreranno in vigore il 1 gennaio dell'anno seguente alla loro approvazione e verranno rese pubbliche con idonee modalità.

## **ART. 18 RINVIO DINAMICO**

1. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali.
2. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sopraordinata.

**Il presente regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 02.04.2007, esecutiva, ed è in vigore dal 1° gennaio 2007.-**