



## **REGOLAMENTO SULL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI AI SENSI DELL'ART. 59 DEL D.LGS. 446/97**

**Art. 1. Condizione di agricoltore ai sensi secondo periodo, lett. b), comma 1, art. 2 D.Lgs. 504/92**

- 1. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del secondo periodo della lett. b) del comma 1 dell'art. 2 del D.Lgs. 504/92, si considerano non fabbricabili i terreni agricoli posseduti dai soggetti di cui all'art. 58 comma 2 del D.Lgs. 446/97, a condizione che il reddito ricavato dall'attività agricola sia superiore al 50% del reddito complessivo dichiarato ai fini dell'imposta sui redditi dell'anno precedente.**

**Art. 2. Esenzione immobili utilizzati da enti non commerciali**

- 1. L'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lett. i), del D.Lgs. 504/92 si applica soltanto ai fabbricati e a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, dall'ente non commerciale utilizzatore.**

**Art. 3. Determinazione delle aliquote ridotte**

- 1. Sono soggette ad aliquota ridotta le abitazioni principali e le relative pertinenze salvo quanto disposto nel presente articolo.**
- 2. Si considerano parti integranti della abitazione principale le pertinenze destinate in modo durevole al servizio della stessa, ancorché distintamente iscritte in catasto nelle categorie catastali C2 (depositi, cantine e simili) C6 (rimesse e autorimesse) a condizione che appartengono ad un medesimo corpo immobiliare contraddistinto da un unico numero civico o a corpi immobiliari posti nelle immediate vicinanze, anche se con accesso da vie diverse.**

3. Il rapporto pertinenziale viene riconosciuto limitatamente ad un solo immobile per ognuna delle categorie indicate nel precedente comma.
4. Il diritto reale che ha per oggetto la pertinenza deve corrispondere al diritto reale sull'immobile adibito ad abitazione principale.
5. Ai fini di usufruire della agevolazione di cui al comma 1 il contribuente ha l'onere di provare, tramite autocertificazione, la sussistenza delle condizioni richieste entro i termini per effettuare il versamento in acconto per l'anno di riferimento.
6. Nel caso in cui vengano a mancare le condizioni previste per l'agevolazione, il contribuente è tenuto a comunicare tali circostanze all'ufficio competente entro 30 giorni dal loro verificarsi.
7. Resta fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione di cui al comma 1 nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.
8. Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche:
  - a) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
  - b) alle 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;
  - c) quando due o più unità già contigue, occupate ad uso di unica abitazione dal contribuente e dai suoi familiari, a condizione che venga comprovato che è stata presentata all'UTE regolare richiesta di variazione ai fini dell'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.

#### **Art. 4. Abitazioni in uso gratuito a parenti, affini e coniuge.**

1. Si considerano abitazioni principali, sia ai fini dell'applicazione dell'eventuale aliquota ridotta che dell'applicazione della detrazione in qualsiasi misura stabilita, quelle concesse in uso gratuito, senza l'esistenza di un diritto reale di

godimento, al coniuge e ai parenti o affini di primo grado (figli e genitori, suoceri e nuore/generi);

2. L'uso gratuito è provato dall'assenza di locazione accertata mediante dichiarazione sostitutiva di atto notorio e dalla residenza anagrafica del parente o dall'esistenza di utenze di servizi pubblici intestate al parente.

#### **Art. 5. Determinazione valori delle aree fabbricabili ai fini dell'accertamento**

Fermo restando che 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 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:

1. Qualora il valore delle aree edificabili risultasse da atti notarili di compravendita, o dall'acquisto delle stesse in aste pubbliche, anche giudiziarie, o fosse indicato comunque in atti pubblici o privati provenienti dallo stesso contribuente, la base imponibile non potrà essere inferiore al prezzo risultante da queste fonti.
2. Il valore delle aree di mappali limitrofi alle aree suindicate, aventi la medesima destinazione edilizia secondo quanto prevede il PRG, dovrà essere parimenti apprezzato.
3. In mancanza di specifici atti di riferimento come sopra previsti ai commi 1) e 2), del presente articolo 5, vale la previsione di cui all'art. 5 del D. L. vo 504/1992 secondo cui il valore delle aree edificabili è quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione.
4. Il Consiglio Comunale potrà formare tabelle di riferimento dei prezzi delle aree edificabili ricavati con i criteri indicati ai precedenti commi 1, 2 e 3. Le predette tabelle, che saranno aggiornate periodicamente dalla Giunta Comunale, non potranno avere la valenza giuridica di cui all'art. 59 lettera g) del D. L. vo 446/1997, ma varranno quale indirizzo per il Settore Tributi perché - nella sua attività di accertamento e/o di liquidazione dell'imposta - inizi ad esaminare le posizioni di quei contribuenti che dichiararono ed assoggettarono ad imposta aree con valori inferiori a quelli risultanti dalle tabelle di indirizzo come sopra formate.

#### **Art. 6. Caratteristiche di faticenza dei fabbricati.**

1. La riduzione di cui all'art. 8 comma 1 del D.Lgs. 504/92, si applica nei seguenti casi:

- ai fabbricati rientranti nelle ipotesi di inagibilità o inabitabilità previste dal regolamento d'igiene, e di fatto non utilizzati;
  - alle ipotesi di fatiscenza sopravvenuta, individuate secondo gli stessi criteri di cui al punto precedente, a condizione che la fatiscenza non sia superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria così come definiti dall'art. 31 lett. a) e b) della L. 457/78.
2. Nei casi previsti dall'art. 5 comma 6 del D.Lgs. 504/92, non si applicano le disposizioni di cui al comma 1, in quanto la base imponibile è costituita dal valore venale dell'area.
  3. L'eventuale autocertificazione di inagibilità o inabitabilità o di fatiscenza sopravvenuta è allegata dal contribuente alla dichiarazione di variazione ai fini ICI, o alla comunicazione eventualmente prevista ai sensi dell'art. 59, comma 1 lett. l) punto 1.
  4. L'accertamento delle condizioni sarà effettuato dall'Ufficio Tecnico Comunale.

#### **Art. 7 Semplificazione e razionalizzazione del procedimento di accertamento.**

1. La giunta comunale con apposito atto deliberativo fissa all'inizio di ogni anno, le direttive da seguire per le operazioni di controllo, indicando gli obiettivi da perseguire, le priorità, e le risorse da impiegare.
2. Il termine di decadenza per la notifica degli avvisi di liquidazione e di accertamento è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione, ed è riferito a tutte le ipotesi in cui si sia verificato un omesso, parziale o tardivo versamento.
3. Nel caso di accertamento con adesione, o conciliazione giudiziale, riguardante area fabbricabile soggetta a procedure espropriative, non si applica l'art. 16 comma 1 del D.Lgs. 504/92.

#### **Art. 7. bis. Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree.**

1. Per le aree divenute inedificabili a seguito di variazioni degli strumenti urbanistici, il contribuente ha diritto al rimborso della maggiore imposta versata tra quella dovuta ai sensi dell'art. 5, comma 5, del decreto legislativo 30/12/1992, n. 504, e quella eventualmente dovuta in quanto terreno agricolo ai sensi dell'art. 5 comma 7 dello stesso decreto legislativo.
2. Condizioni indispensabili per il diritto al rimborso sono le seguenti:
  - a) che non sia iniziata opera alcuna sulle aree interessate;
  - b) che il soggetto passivo non abbia intrapreso alcuna azione, ricorso o quant'altro avverso la deliberazione di variazione dello strumento urbanistico che ha reso inedificabile l'area;

- c) che non sia richiesta la rimozione del vincolo di inedificabilità per almeno cinque anni.
- d) che la deliberazione di variazione dello strumento urbanistico sia definitiva ed esecutiva.
- 3. Il rimborso è disposto d'ufficio o richiesto dal contribuente interessato, purché proprietario alla data della presentazione dell'istanza di rimborso, previa acquisizione dell'attestazione delle condizioni sopra richiamate al comma 2 letta), lett. b), e lett. c) e secondo le modalità e i termini previsti dall'art. 13 del decreto legislativo 30/12/1992 n. 504.
- 4. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore a L. 200.000 (euro 103,29).

#### **Art. 8. Differimenti dei versamenti per situazioni particolari.**

- 1. In caso di gravi e comprovate situazioni di disagio socio-economico segnalate dall'ufficio assistenza sociale del Comune o di altri enti assistenziali, il funzionario responsabile del tributo può concedere una rateazione del versamento del tributo, fino ad un massimo di 4 rate trimestrali, senza interessi.
- 2. In caso di decesso del contribuente, i versamenti relativi al de cuius e relativi agli eredi possono essere protratti fino a sei mesi dalla data del decesso. Tale disposizione si applica per gli immobili caduti in successione e relativamente all'anno di imposizione nel quale è avvenuto il decesso. Tale opzione viene annotata nella denuncia di variazione da parte degli eredi.
- 3. La giunta comunale può stabilire proroghe dei termini dei versamenti, a carattere generalizzato, per i contribuenti di determinate zone del territorio comunale, che sono state colpite da eventi atmosferici o calamità di particolare gravità.

#### **Art. 9. Agevolazioni per le ONLUS.**

- 1. Il consiglio comunale può stabilire apposite riduzioni o esenzioni per la generalità delle ONLUS o per alcune categorie di esse.

#### **Art. 10. Norme finali.**

- 1. Le norme del presente regolamento hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data della sua adozione.
- 2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si fa riferimento a quanto disposto dal D. Lgs. 504/92 e successive integrazioni e modificazioni.

Regolamento approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 65 del 23/11/1998

IL SINDACO  
F.to Giusti Ing. Mario

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dr. Zanetti Emilio

---

PUBBLICATO all'Albo Pretorio del Comune dal **24/11/1998** per quindici giorni consecutivi.

Bovezzo, li 24/11/1998

**F.to** IL SEGRETARIO COMUNALE

---

Trasmesso al CO.RE.CO –Brescia – in data 24/11/98 – Esaminato dal Co.re.Co in data 30/11/98  
senza rilievi (seduta del 30/11/98 atti n. 35)  
Bovezzo, 10/12/1998

**F.to** IL SEGRETARIO COMUNALE

---

La predetta deliberazione consiliare n. 65/1998, è divenuta esecutiva ai sensi del comma  
40 art. 17 L. n. 15/05/1997 n. 127 e art. 35 c. 1 L.R. n. 20/93  
Bovezzo, li 10/12/98

**F.to** IL SEGRETARIO COMUNALE

---

Il presente regolamento nella sua stesura definitiva viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di  
Bovezzo dal 15/12/98 per 15 gg. consecutivi ai sensi del 4° comma art. 88 del vigente Statuto  
Comunale  
Bovezzo, 15/12/98

**F.to** IL SEGRETARIO COMUNALE

---

Entrato in vigore in data 01/01/1999  
Bovezzo, 01/01/1999

**F.to** IL SEGRETARIO COMUNALE

---

Regolamento ripubblicato in data 06/12/1999 per quindici giorni consecutivi.

Bovezzo, li **06/12/1999**

**F.to** IL SEGRETARIO COMUNALE

---

Regolamento modificato con deliberazione consiliare n. 63 del 11/11/1999, n. 80 del 19/12/2002  
revocata con delibera n. 30 del 12/05/2003,

**F.to** IL SEGRETARIO COMUNALE

---

Regolamento modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 del 29/12/2004

Regolamento modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 21/04/2005

Regolamento modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 22/03/2010

---