

**COMUNE DI CENE**  
PROVINCIA DI BERGAMO

**UFFICIO TRIBUTI**

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE  
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**  
*(artt. 52 e 59, decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446)*

**Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 28/3/2007**

# INDICE

Art. 1 - Ambito di applicazione e scopo del regolamento

## **Titolo I – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI BASE IMPONIBILE**

Art. 2 - Nuova costruzione su area non edificabile

Art. 3 - Non edificabilità dei terreni posseduti e condotti da coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale

Art. 4 - Criteri per la determinazione del valore delle aree edificabili

Art. 5 - Terreni agricoli

## **Titolo II – AGEVOLAZIONI E RIDUZIONI**

Art. 6 - Aliquote, detrazioni e riduzioni d'imposta

Art. 7 - Abitazione principale

Art. 8 - Pertinenze all'abitazione principale

Art. 9 - Riduzione per fabbricati inagibili o inabitabili

Art. 10 - Base imponibile degli immobili in caso di costruzione in corso, di demolizione di fabbricato e di interventi di recupero edilizio

Art. 11 - Esenzioni

## **Titolo III – VERSAMENTI, RIMBORSI ED ACCERTAMENTI**

Art. 12 - Importi minimi di versamento, di rimborso o di accertamento

Art. 13 - Versamenti effettuati dai contitolari

## **Titolo IV – PROCEDIMENTO DI ACCERTAMENTO**

Art. 14 - Limitazione del potere di accertamento sulle aree edificabili

## **TITOLO V – DISPOSIZIONI VARIE**

Art. 15 - Compensi incentivanti per il personale addetto all'ufficio tributi

Art. 16 - Compensazioni

## **Titolo VI – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

Art. 17 - Disposizioni finali

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

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52, comma 1<sup>1</sup> e 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. Scopo del presente regolamento consiste nel conseguire un maggiore livello di efficienza impositiva attraverso la migliore definizione della base imponibile e la semplificazione degli adempimenti e del procedimento di accertamento nonché attraverso il miglioramento del rapporto tra pubblica amministrazione e contribuente.

## **Titolo I DISPOSIZIONI IN MATERIA DI BASE IMPONIBILE**

### **ART. 2 NUOVA COSTRUZIONE SU AREA NON EDIFICABILE**

1. In caso di nuova costruzione su area precedentemente non edificabile (es. formazione di autorimessa su cortile di pertinenza), l'imposta è dovuta sul valore attribuibile all'area di sviluppo del fabbricato, considerando il valore della stessa come area edificabile con decorrenza dalla data di inizio lavori e fino alla data di ultimazione degli stessi o, se non comunicata alla data di scadenza della C.E. o se antecedente dalla data di utilizzazione del fabbricato, o, se antecedente dalla data di accatastamento.

### **ART. 3 NON EDIFICABILITA' DEI TERRENI POSSEDUTI E CONDOTTI DA COLTIVATORE DIRETTO O IMPRENDITORE AGRICOLO A TITOLO PRINCIPALE<sup>2</sup>**

1. A decorrere dal 1° gennaio 2007, ai soli fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al secondo periodo della lettera b) del comma 1 dell'articolo 2 del d.Lgs. n. 504/1992<sup>3</sup>, riguardante i

---

<sup>1</sup> L'articolo 52, comma 1, del d.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 (Istituzione dell'imposta regionale sulle attività produttive, revisione degli scaglioni, delle aliquote e delle detrazioni dell'Irpef e istituzione di una addizionale regionale a tale imposta, nonché riordino della disciplina dei tributi locali) stabilisce che "Le province ed i comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti."

<sup>2</sup> In applicazione dell'articolo 59, comma 1, lettera a), del d.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, il quale consente ai comuni di "stabilire ulteriori condizioni ai fini dell'applicazione delle disposizioni del secondo periodo della lettera b) del comma 1 dell'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, riguardante i terreni considerati non fabbricabili, anche con riferimento alla quantità e qualità di lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte dei soggetti di cui al comma 2 dell'articolo 58 e del proprio nucleo familiare". Si ritiene che la potestà regolamentare prevista dalla lettera a) del comma 1 dell'articolo 59 del decreto legislativo n. 446/1997 vada intesa in senso restrittivo rispetto alla disposizione generale prevista nell'articolo 58, comma 2, del medesimo decreto, nel senso che con essa il comune può prevedere, oltre a quello dell'iscrizione negli elenchi ex SCAU, ulteriori requisiti che rendano più difficile il verificarsi della finzione giuridica di non edificabilità dei suoli, e non, al contrario, in senso agevolativo. In tal senso si è espresso il Ministero delle Finanze con circolare n. 296/E in data 31 dicembre 1998. Nell'applicare tale disposizioni occorre avere riguardo anche alle effettive possibilità di verifica da parte del comune in sede di accertamento.

<sup>3</sup> L'articolo 2, comma 1, lettera b) del d.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, è il seguente: "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 funghicoltura ed all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera".

terreni considerati non fabbricabili, la qualifica di coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale viene riconosciuta alle persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9<sup>4</sup> e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia, a condizione che:

- a) il reddito derivante dall'attività agricola sia superiore al 70% del reddito complessivo;
- b) In caso di comproprietà dell'area, la % di possesso del o degli aventi diritto all'esenzione deve essere superiore al 50%.

#### **ART. 4 CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI**

1. 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. Tale disposizione si interpreta nel senso che un'area è da considerarsi comunque fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

2. I soli soggetti passivi che possiedono aree edificabili, in sostituzione del modello ministeriale, hanno la facoltà di compilare il modello di comunicazione predisposto dall'Ufficio Tributi, qui di seguito indicato nell'allegato A.

#### **ART. 5 TERRENI AGRICOLI**

1. 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.

I terreni agricoli ubicati nel Comune di Cene sono esenti dall'imposta, in quanto ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'Art.15 della Legge 27/12/1977, N.984 (Circolare 14.6.93 n. 9 Ministero delle Finanze).

---

<sup>4</sup> L'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9 (Elevazione dei trattamenti minimi di pensione e riordinamento delle norme in materia di previdenza dei coltivatori diretti e dei coloni e mezzadri), è il seguente:

"11. A cura degli Uffici provinciali del Servizio per i contributi agricoli unificati sono compilati, entro il 31 marzo di ciascun anno, gli elenchi comunali relativi all'anno precedente dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni, nonché degli appartenenti ai rispettivi nuclei familiari che siano soggetti all'obbligo dell'assicurazione per l'invalidità e la vecchiaia a norma della presente legge e della [L. 26 ottobre 1957, n. 1047](#), e all'obbligo dell'assicurazione di malattia a mente della [L. 22 novembre 1954, n. 1136](#). (...)"

## **Titolo II – AGEVOLAZIONI e RIDUZIONI**

### **ART. 6 ALIQUOTE, DETRAZIONI E RIDUZIONI D'IMPOSTA**

1. Il competente organo comunale, con l'atto di determinazione delle aliquote, oltre alle aliquote ridotte e/o agevolate per i casi previsti dalla normativa generale e dal presente regolamento, determina l'importo delle detrazioni e/o riduzioni d'imposta in aumento rispetto alle previsioni di legge.

2. In caso di mancata determinazione delle aliquote e delle detrazioni o maggiori riduzioni d'imposta per l'anno di riferimento, si intendono prorogate quelle approvate per l'anno precedente.

### **ART. 7 ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. In aggiunta alle ipotesi di abitazione principale espressamente previste dalla legge, sono equiparate all'abitazione principale, ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta:

- 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<sup>5</sup> o ceduta in comodato.
- b) gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari<sup>6</sup>;
- c) l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa, a condizione che nella stessa abbiano la residenza anagrafica<sup>7</sup>;
- d) solo a decorrere dal 1° gennaio 2006 le unità immobiliari concesse in uso gratuito ai parenti di 1° grado (genitori-figli); per poter usufruire di tale agevolazione gli aventi diritto hanno l'obbligo di presentare apposita Istanza presso l'Ufficio Tributi, entro 30 giorni dalla sottoscrizione dell'atto di concessione.

2. Per le ipotesi previste al comma 1, lettere a), b), c)<sup>8</sup>, oltre all'aliquota ridotta viene riconosciuta anche la detrazione d'imposta prevista per l'abitazione principale, mentre per l'ipotesi prevista alla lettera d) non è ammessa alcuna detrazione d'imposta.

### **ART. 8 PERTINENZE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE<sup>9</sup>**

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni previste in materia di abitazione principale, si considerano pertinenze dell'abitazione principale le unità immobiliari classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 o C/7 (a titolo esemplificativo: garage, box, posto auto, cantina, tettoie) destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione, anche se distintamente iscritte in catasto<sup>10</sup>. In ogni caso sono ammesse ai benefici fiscali spettanti per

<sup>5</sup> Facoltà prevista dall'articolo 3, comma 56, legge 23 dicembre 1996, n. 662.

<sup>6</sup> Per tale ipotesi, mentre si applica la detrazione d'imposta prevista per l'abitazione principale, ai sensi del comma 3 dell'articolo 8, del d.Lgs. n. 504/1992, sussistono dubbi circa l'applicabilità dell'aliquota ridotta. Si ritiene che, in virtù della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del d.Lgs. n. 446/1997, il comune possa legittimamente assimilare tale ipotesi all'abitazione principale, a condizione che venga inserita nel regolamento.

<sup>7</sup> Vedi nota 3.

<sup>8</sup> Obbligatoria per legge. L'applicazione della detrazione d'imposta per abitazione principale è infatti prevista dall'articolo 8, comma 4, del d.Lgs. n. 504/1992.

<sup>9</sup> **Art. 817 del Codice Civile.** Sono pertinenze le cose destinate in modo durevole a servizio o ad ornamento di un'altra cosa. La destinazione può essere effettuata dal proprietario della cosa principale o da chi ha diritto reale sulla medesima.

<sup>10</sup> In applicazione dell'articolo 59, comma 1, lettera d), del d.Lgs. n. 446/1997, il quale consente di "considerare parti integranti

l'abitazione principale un solo box, una sola cantina, un solo posto auto, una sola soffitta, una sola tettoia (categorie catastali C/2, C/6 e C/7) per ogni unità immobiliare. Tali benefici spettano anche qualora le pertinenze siano collocate in uno stabile diverso rispetto all'abitazione principale, a condizione che il proprietario o titolare del diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che la stessa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

2. L'assimilazione di cui al comma precedente consente di beneficiare dell'aliquota ridotta prevista per l'abitazione principale, se deliberata, e di detrarre dall'imposta dovuta sulla pertinenza la parte di detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

3. Resta fermo che l'abitazione principale e la sua pertinenza continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate ad ogni altro effetto stabilito dal D. Lgs. n. 504/1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo.

4. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano a tutti i casi di abitazione principale contemplati per espressa previsione di legge o di regolamento.

## **ART. 9 RIDUZIONE PER FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI<sup>11</sup>**

1. La riduzione del 50% dell'imposta di cui all'articolo 8, comma 1, del d.Lgs. n. 504/1992 prevista per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, si applica solo a condizione che:

a) l'inagibilità o inabitabilità consista in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante e simile) tale da pregiudicare l'incolumità fisica degli occupanti (in ogni caso il fabbricato sul quale sono in corso lavori di manutenzione ordinaria o straordinaria continua ad essere soggetto a tassazione durante il periodo di effettuazione dei lavori, anche se i soggetti occupanti sono costretti ad abbandonarlo);

b) la fatiscenza del fabbricato non sia superabile con interventi di manutenzione ordinaria<sup>12</sup> o straordinaria<sup>13</sup> bensì esclusivamente con interventi di restauro/risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia o di ristrutturazione urbanistica previsti dall'articolo 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001<sup>14</sup>;

*dell'abitazione principale le sue pertinenze, ancorché distintamente iscritte in catasto". Sul regime delle pertinenze si veda la sentenza del Consiglio di Stato n. 1279/98 del 24 novembre 1998 e la circolare del Ministero delle finanze n. 96/E in data 25 settembre 1999.*

<sup>11</sup> In applicazione dell'articolo 59, comma 1, lettera h), del d.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446.

<sup>12</sup> Definizione ai sensi dell'art. 3 c 1 lett. a) del D.P.R. 380/2001: "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

<sup>13</sup> Definizione ai sensi dell'art. 3 c 1 lett. b) del D.P.R. 380/2001: "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico – sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

<sup>14</sup> **L'articolo 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380** (*Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*) è il seguente:

3. Definizione degli interventi edilizi.

Ai fini del presente testo unico si intendono per:

c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

d) "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello

c) il fabbricato non potrà essere utilizzato se non dopo l'ottenimento di nuova certificazione di agibilità/abitabilità nel rispetto delle norme edilizie vigenti in materia.

2. A puro titolo esemplificativo l'inagibilità o inabitabilità si verifica qualora ricorrano le seguenti situazioni:

- a) lesioni a strutture orizzontali (solai e tetto compresi) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- b) lesioni a strutture verticali (muri perimetrali o di confine) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
- d) edifici che non siano più compatibili all'uso per il quale erano stati destinati per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza.

3. 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.

4. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:

- a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore interessato dell'immobile;
- b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. n. 445/2000<sup>15</sup>. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.

5. Fermo restando l'obbligo di presentare la dichiarazione di variazione nei modi e nei termini di legge o di regolamento, la riduzione decorre dalla data in cui lo stato di inabilità o di inagibilità è accertato dall'ufficio tecnico comunale o da altra autorità o ufficio abilitato ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva all'Ufficio Tributi del Comune.

## **Art. 10**

### **BASE IMPONIBILE DEGLI IMMOBILI IN CASO DI COSTRUZIONE IN CORSO, DI DEMOLIZIONE DI FABBRICATO E DI INTERVENTI DI RECUPERO EDILIZIO**

1. In caso di edificazione di area fabbricabile, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'Art.3, c.1, lettera c), d), e) del D.P.R. n. 380 del 6/6/2001, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito all'Art.2 del D. Lgs 504/1992, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione, ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato o iscritto in catasto.

## **Art. 11 ESENZIONI**

L'esenzione prevista al punto i) del c. 1 dell'Art. 7 del D. Lgs n. 504/1992, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali si applica solo ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore a titolo di proprietà o di altro diritto reale (si veda la lettera c) del c.1 dell'Art. 59 del D. Lgs n. 446/1997)

---

preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

f) "interventi di ristrutturazione urbanistica", quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

<sup>15</sup> Si veda il nostro modello 98176.06 "Dichiarazione sostitutiva inagibilità/inabitabilità" contenuto nel formulario elettronico ICI EDK (cod. 91212)

## **Titolo III – VERSAMENTI E RIMBORSI ed ACCERTAMENTI**

### **ART. 12**

#### **IMPORTI MINIMI DI VERSAMENTO, DI RIMBORSO, O DI ACCERTAMENTO**

1. Il versamento da parte dei soggetti passivi d'Imposta non è dovuto qualora l'importo annuo dovuto risulti inferiore a € 2,07.
2. Non si procede al rimborso d'Imposta qualora l'importo a credito annuo del contribuente risulti inferiore a € 10,00.
3. Non si procede all'emissione di avvisi di accertamento d'ufficio, accertamento in rettifica o provvedimenti di irrogazione di sanzioni, qualora l'ammontare totale del provvedimento non superi l'ammontare annuo pari a € 10,00, a condizione che l'infrazione non venga ripetuta per più di tre anni consecutivi.

### **ART. 13**

#### **VERSAMENTI EFFETTUATI DAI CONTITOLARI<sup>16</sup>**

1. 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, in applicazione di quanto previsto dall'articolo 10, comma 1, del D.Lgs. n. 504/1992.

2. In deroga a quanto stabilito al precedente comma <sup>17</sup>, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto dell'altro, purché la somma versata corrisponda alla totalità dell'imposta dovuta, calcolata in relazione alla quota ed ai mesi di possesso, per le unità immobiliari condivise.

3. Resta fermo che ogni contitolare risponde limitatamente alla propria quota di possesso, con la conseguenza che eventuali provvedimenti diretti al recupero di maggiore imposta, sia in sede di liquidazione sulla base della dichiarazione che in sede di accertamento, o alla irrogazione di sanzioni, continueranno ad essere emessi nei confronti di ciascun contitolare per la sua quota di possesso.

---

<sup>16</sup> In applicazione dell'articolo 59, comma 1, lettera i), del d.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446.

<sup>17</sup> Incidendo la norma sul procedimento di accertamento, l'efficacia della disposizione va intesa con riferimento alla data di emissione del provvedimento sanzionatorio e non con riferimento alla data di effettuazione del versamento. Pertanto a decorrere da tale data non potranno più essere emessi provvedimenti di irrogazione delle sanzioni collegate a tale irregolarità, indipendentemente dall'anno di imposizione, e ciò anche in virtù dell'articolo 3 del decreto legislativo n. 472/1997, che sancisce il principio secondo cui nessuno può essere assoggettato a sanzioni per un fatto che, secondo una legge posteriore, non costituisce violazione punibile.

## **Titolo IV – PROCEDIMENTO DI ACCERTAMENTO**

### **ART. 14**

#### **LIMITAZIONE DEL POTERE DI ACCERTAMENTO SULLE AREE FABBRICABILI<sup>18</sup>**

1. Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, il Comune può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune. Detti valori fanno riferimento sia alle aree soggette al solo permesso di costruire che a quelle soggette al preventivo piano attuativo.

2. I valori di cui al precedente comma 1 potranno essere aggiornati periodicamente con apposita deliberazione da adottare entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio di riferimento. In assenza di modifiche si intendono confermati i valori stabiliti per l'anno precedente.

3. Fermo restando che la base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, secondo i criteri stabiliti dal comma 5 dell'articolo 5 del decreto legislativo n. 504/1992, il Comune non procederà ad accertamento nel caso in cui il contribuente abbia dichiarato un valore non inferiore ai valori medi stabiliti ai sensi del comma 1.

3. I valori determinati dal Comune non assumono per lo stesso, come precisato dal Ministero delle Finanze con la circolare n. 296 del 31/12/1998, autolimitazione al potere di accertamento I.C.I. ma hanno carattere minimo e di indirizzo dell'attività di verifica dell'Ufficio Tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e documenti di natura pubblica o privata dai quali si possono evincere valori superiori delle aree, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali ect.

4. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori medi determinati ai sensi del comma 1, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

5. Qualora il contribuente ravvisi fondati motivi, incidenti in modo sensibilmente negativo sul valore dell'area e reputi opportuno dichiarare un valore inferiore ai valori medi stabiliti dal comune, può comunicare all'Ufficio Tributi del Comune tali motivazioni allegando la relativa documentazione probatoria. In sede di accertamento, prenderà in esame tali motivazioni e verificherà la congruità del valore dichiarato, riservandosi di accettare ovvero rettificare il minor valore attribuito dal contribuente prendendo come riferimento gli effettivi valori di mercato.

6. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche nei casi di utilizzazione edificatoria, di demolizione di fabbricati e di interventi di recupero di cui all'articolo 5, comma 6, del decreto legislativo n. 504/1992.

---

<sup>18</sup> In applicazione dell'articolo 59, comma 1, lettera g), del d.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446.

## TITOLO V – DISPOSIZIONI VARIE

### ART. 15

#### COMPENSI INCENTIVANTI PER IL PERSONALE ADDETTO ALL'UFFICIO TRIBUTI

1. In relazione al disposto dell'art. 3, comma 57 della legge 23 dicembre 1996, n. 662<sup>19</sup> e dell'articolo 59, comma 1, lettera p), del D.Lgs. n. 446/1997<sup>20</sup>, è istituito un fondo speciale finalizzato al potenziamento dell'Ufficio Tributi del Comune il cui ammontare è stabilito in percentuale rispetto al recupero di imposta effettuato.

2. Compete alla Giunta Comunale la concreta determinazione annuale della percentuale da destinare al fondo, nonché la regolamentazione, previa contrattazione integrativa decentrata, delle modalità e dei criteri di ripartizione del fondo medesimo.

3. La Giunta Comunale ed il funzionario responsabile cureranno il potenziamento dell'attività di controllo anche mediante collegamenti con i sistemi informatici immobiliari del Ministero delle Finanze, dell'Agenzia del Territorio e con altre banche dati rilevanti per la lotta contro l'evasione.

### ART. 16

#### COMPENSAZIONI

1. La compensazione fra i crediti e i debiti riguardanti i tributi locali è concessa a seguito di apposita determinazione del funzionario responsabile.

## TITOLO VI - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

### ART. 17

#### DISPOSIZIONI FINALI

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2007

2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni contenute nel D. Lgs n. 504/1992, e successive modifiche ed integrazioni, nonché tutte le disposizioni di legge vigenti in materia.

---

<sup>19</sup> L'articolo 3, comma 57, della legge 23 dicembre 1996, n. 662 (*Misure di razionalizzazione della finanza pubblica*) è il seguente: "57. Una percentuale del gettito dell'imposta comunale sugli immobili può essere destinata al potenziamento degli uffici tributari del comune. I dati fiscali a disposizione del comune sono ordinati secondo procedure informatiche, stabilite con decreto del Ministro delle finanze, allo scopo di effettuare controlli incrociati coordinati con le strutture dell'amministrazione finanziaria".

<sup>20</sup> L'articolo 59, comma 1, lettera p) del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, è il seguente:

"p) prevedere che ai fini del potenziamento degli uffici tributari del comune, ai sensi dell'articolo 3, comma 57, della [legge 23 dicembre 1996, n. 662](#), possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto."

# COMUNE DI CENE

# I.C.I.

COMUNICAZIONE  
RIGUARDANTE LE  
AREE EDIFICABILI

ANNO \_\_\_\_\_

## Dati relativi al contribuente

Cod. Fisc. \_\_\_\_\_ Tel. \_\_\_\_\_

Denominazione o Ragione Sociale \_\_\_\_\_

Cognome \_\_\_\_\_ Nome \_\_\_\_\_

Nato/a il _____	S ess o _____	Comune nascita _____	Prov. _____
-----------------	---------------------	----------------------	-------------

Domicilio fiscale \_\_\_\_\_

CAP \_\_\_\_\_ Comune \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_

## Dati relativi alle aree edificabili

Mappale/ Partita Catastale	Zona PRG	Superficie catastale Mq	Superficie edificabile Mq	Valore al Mq	Valore ai fini I.C.I.	Mesi poss.	Quota Poss.
				€	€		
				€	€		
				€	€		
				€	€		

- Acquisto
- Cessione
- Aggiornamento valore rispetto all'anno precedente

Note

---



---



---

Data \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

N° \_\_\_\_ del registro delle pubblicazioni.

Il presente Regolamento è stato ulteriormente pubblicato all'Albo Pretorio comunale dal \_\_\_\_\_ e per la durata di quindici giorni consecutivi, come previsto dall'Art. 77 c.6 dello Statuto Comunale. Il sottoscritto ne certifica la pubblicazione, previa attestazione del messo comunale di cui al sopra emarginato n° di pubblicazione, come previsto dall'Art. 53 c.3 dello Statuto Comunale.

Alfredo Cosio, Segretario Comunale

Cene, \_\_\_\_\_