



Comune di Figino Serenza  
Provincia di Como

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

IN VIGORE DAL 01/05/2007

## **INDICE**

### **Capo I – Norme generali**

1. Oggetto e scopo del regolamento
2. Soggetto passivo
3. Terreni considerati non fabbricabili
4. Esenzioni
5. Abitazione principale e sua pertinenza
6. Valore aree fabbricabili
7. Fabbricati fatiscenti – Fabbricati di interesse storico ed artistico
8. Validità dei versamenti dell'imposta
9. Modalità dei versamenti – Differimenti

### **Capo II – Accertamento con adesione**

10. Accertamento con adesione

### **Capo III – Compenso incentivante al personale addetto**

11. Compenso incentivante al personale addetto
12. Utilizzazione del fondo

### **Capo IV – Norme finali**

13. Norme abrogate
14. Pubblicità del Regolamento e degli atti
15. Entrata in vigore del Regolamento
16. Casi non previsti dal presente Regolamento
17. Rinvio dinamico

## **CAPO I – NORME GENERALI**

### **Art. 1 - Oggetto e scopo del regolamento**

1. Il presente regolamento integra le norme di legge che disciplinano l'imposta comunale sugli immobili di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. In particolare, con il presente regolamento, viene esercitata la potestà regolamentare attribuita ai comuni con il combinato disposto degli articoli 52 e 59 del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, nonché dell'art. 50 della legge 27 dicembre 1997, n. 449.
3. Le norme del presente regolamento sono finalizzate ad assicurare che l'attività amministrativa persegua i fini determinati dalla legge, con criteri di economicità, di efficacia e di pubblicità e con le procedure previste per i singoli procedimenti.

### **Art. 2 – Soggetto passivo**

Ad integrazione dell'art. 3 del D.Lgs 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni, per gli alloggi 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.

### **Art. 3 – Terreni considerati non fabbricabili**

*(D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera a)*

1. Sono considerati non fabbricabili, 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, i terreni coltivati direttamente dai proprietari e familiari conviventi, che conseguono, dall'attività agricola, almeno il 70% del reddito dichiarato ai fini I.R.P.E.F. per l'anno precedente o che impiegano, nei lavori agricoli, annualmente, almeno 250 giornate lavorative.
2. Le condizioni di cui al precedente comma dovranno essere dichiarate da uno dei proprietari-coltivatori diretti ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15.

### **Art. 4 – Esenzioni**

*(D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettere b) e c).*

1. In aggiunta alle esenzioni dall'imposta comunale sugli immobili previste dall'art. 7 del D.Lgs 30 dicembre 1992, n. 504, sono esenti dalla detta imposta gli immobili posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario dallo Stato, dalle regioni, dalle province, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti territoriali, dalle aziende sanitarie locali, non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
2. L'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lett. I), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario dall'ente non commerciale utilizzatore.

### **Art. 5 – Abitazione principale e sua pertinenza**

*(D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettere d) ed e).*

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti 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 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 questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

2. Ai fini di cui al comma 1, si intende per 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 nel decreto legislativo n. 504, del 30 dicembre 1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo. Resta, altresì, 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.
4. Ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera a), del D.Lgs. n. 504/1992, l'area che nel catasto edilizio urbano risulta asservita al fabbricato, si intende costituente pertinenza del fabbricato stesso.
5. L'area di cui al comma precedente, anche se definita edificabile dai vigenti strumenti urbanistici generali o attuativi, costituisce oggetto di autonoma imposizione soltanto in caso di effettiva utilizzazione edificatoria.
6. Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.
7. Le norme di cui al presente articolo si applicano per gli immobili per i quali questo comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'art. 4 del Decreto legislativo n. 504, del 30 dicembre 1992, ed hanno effetto con riferimento agli anni d'imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.
8. Sono considerate abitazioni principali con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta od anche della detrazione per queste previste, quelle concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale, entro il 2° grado.

### **Art. 6 – Valore aree fabbricabili**

*(D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera g).*

Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, con i propri contribuenti il Consiglio 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 dal Consiglio Comunale con il provvedimento su indicato.

### **Art. 7 – Fabbricati fatiscenti – Fabbricati di interesse storico e artistico**

*(D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera h).*

1. Le caratteristiche di fatiscenza di un fabbricato sono considerate non superabili con interventi di manutenzione, agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà dell'imposta prevista nell'articolo 8, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, come sostituito dall'art. 3, comma 55, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, quando per l'esecuzione dei lavori, si renda necessaria l'evacuazione dal fabbricato, delle persone, per almeno 6 mesi.
2. Per ottenere le agevolazioni di cui al precedente comma 1, riservate alla competenza del responsabile del servizio, gli interessati dovranno produrre apposita domanda in carta semplice dichiarando anche, ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, la circostanza prescritta per ottenere il beneficio.
3. Per la determinazione della base imponibile degli immobili di interesse storico o artistico secondo il criterio dell'art. 2, comma 5, del decreto legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito

dalla legge 24 marzo 1993, n. 75, e qualora l'immobile sia di categoria catastale diversa dalla A), la consistenza in vani di tale immobile è determinata dal rapporto tra la sua superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano abitativo, che si assume pari a mq. 20, e, per la quantificazione del relativo valore la rendita così risultante va moltiplicata per il coefficiente di legge stabilito per le abitazioni, qualunque sia il gruppo o la categoria catastale di appartenenza.

### **Art. 8 – Validità dei versamenti dell'imposta**

*(D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera i).*

I versamenti dell'imposta comunale sugli immobili eseguiti da un contitolare sono considerati regolarmente eseguiti anche per conto degli altri.

### **Art. 9 – Modalità dei versamenti – Differimenti.**

1. I soggetti obbligati possono eseguire i versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, tramite:
  - a) a – il concessionario della riscossione dei tributi;
  - b) b – il conto corrente postale intestato alla tesoreria comunale;
  - c) c – il versamento diretto presso la tesoreria comunale;
  - d) d – il versamento tramite il sistema bancario.
2. I termini per i versamenti di cui al precedente comma 1 sono differiti di 30 giorni nel caso in cui il contribuente sia stato colpito, nei dieci giorni precedenti la scadenza per il pagamento, da lutto di famiglia per la morte di un convivente o parente entro il 2° grado.

## **CAPO II – ACCERTAMENTO CON ADESIONE**

### **Art. 10 – Accertamento con adesione**

*(D.Lgs.19 giugno 1997, n. 218 – Art. 59, comma 1, lettera m, del D.Lgs. 15 Dicembre 1997, n. 446 – Art. 50 della Legge 27 dicembre 1997, n. 449)*

Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto Legislativo 19/06/1997 n. 218.

Detto istituto viene disciplinato da apposito regolamento.

## **CAPO III – COMPENSO INCENTIVANTE AL PERSONALE ADDETTO**

### **Art. 11 – Compenso incentivante al personale addetto**

*(D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, art. 59, comma 1, lettera p).*

1. In relazione al disposto dell'art. 59, comma 1, lettera p), del D.Lgs. 15.12.1997, n. 446, è istituito, in questo Comune, un fondo speciale finalizzato al compenso incentivante di tutto il personale di ruolo addetto all'ufficio tributario comunale.
2. Il fondo di cui al comma 1 è alimentato annualmente:
  - con l'accantonamento di una percentuale non superiore al 5% del gettito dell'imposta comunale sugli immobili derivante dall'attività di accertamento, la cui definizione sarà fissata con provvedimento della Giunta, a consuntivo della gestione, entro il 28 febbraio dell'anno successivo a quello di riferimento;
  - con l'ulteriore accantonamento di una percentuale del normale gettito dell'imposta comunale sugli immobili, non derivante, cioè da attività di accertamento, nella misura

determinata dalla Giunta, a consuntivo della gestione, entro il 28 febbraio dell'anno successivo a quello di riferimento, nel limite massimo dello 0,4% delle riscossioni,.  
Il fondo deve intendersi al lordo degli oneri previdenziali, assistenziali e IRAP a carico dell'Ente"

### **Art. 12 – Utilizzazione del fondo**

1. Il compenso di cui al precedente art. 11 verrà attribuito, in aggiunta agli istituti previsti in sede di contrattazione collettiva nazionale e aziendale, ai dipendenti in ruolo dell'ufficio tributi in modo proporzionale al contributo lavorativo offerto, sia in termini di presenza che in termini di impegno profuso, con le modalità che dovranno essere concordate con le organizzazioni Sindacali.
2. La valutazione finale sarà eseguita dal Responsabile dell'area contabile che, con propria determinazione, provvederà alla quantificazione e liquidazione del compenso speciale spettante a ciascuno, entro il 30 aprile dell'anno successivo a quello di riferimento.

## **CAPO IV – NORME FINALI**

### **Art. 13 – Norme abrogate**

Con l'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.

### **Art. 14 – Pubblicità del regolamento e degli atti**

Copia del presente regolamento, a norma dell'art. 22 della Legge 7 agosto 1990 n. 241, sarà tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento.

### **Art. 15 – Entrata in vigore del regolamento**

Il presente regolamento entra in vigore il primo gennaio dell'anno successivo alla sua approvazione, unitamente alla deliberazione di approvazione viene comunicato al Ministero delle Finanze entro 30 giorni dalla sua esecutività ed è reso pubblico mediante avviso nella *Gazzetta Ufficiale*.

### **Art. 16 – Casi non previsti dal presente regolamento**

Per quanto non previsto nel presente regolamento troveranno applicazione:

- a) le leggi nazionali e regionali;
- b) lo Statuto comunale;
- c) i regolamenti comunali.

### **Art. 17 – 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.

**Approvato**

con deliberazione di Consiglio Comunale n.57 del 16/12/1998

**Modificato**

con deliberazione di Consiglio Comunale n.2 del 08/03/1999  
(MODIFICA ALL'ART.6)

**Esaminato**

dalla Commissione Affari Istituzionali con parere favorevole, in data 05/03/2007

**Modificato**

Con deliberazione di Consiglio Comunale n.5 del 09/03/2007  
(MODIFICA AGLI ARTICOLI 11 E 12)

**Depositato**

presso l'Ufficio di Segreteria Comunale per 15 giorni consecutivi dal 31/03/2007 AL 14/04/2007

**Entrato in vigore il 01/05/2007**