



COMUNE di LURANO
Provincia di Bergamo

Modifiche approvate dal C.C. con delibera n° 4 del 05/03/2010

REGOLAMENTO I.C.I.

oooooooooooooooooooo

Capo I – IMMOBILI SOGGETTI AD IMPOSTA

Art.1 –Presupposto dell'imposta

Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali all'esercizio dell'impresa.

Art.2 –Definizione di fabbricato

Per fabbricato s'intende l'unità immobiliare iscritta o da iscriversi nel catasto edilizio urbano (NCEU).

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.

Art.3 –Definizione di area fabbricabile

Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi vigenti durante il periodo d'imposta.

I terreni edificabili sono classificati come segue:

a) Zona di completamento o di lottizzazione approvate dal Comune, **scadute:**

-residenziale/**commerciale**

-artigianale ed industriale.

b) Zona di espansione **di riferimento alla superficie fondiaria di lottizzazioni approvate e non scadute:**

-residenziale/**commerciale**

-artigianale ed industriale.

c) **Zona di espansione inserite nel P.R.G. quali Piani Attuativi, riferite alla superficie territoriale sino alla sottoscrizione della convenzione:**

-residenziale/**commerciale**

-artigianale ed industriale.

Tali terreni sono inseriti in zone da urbanizzare e pertanto soggetti a studio di lottizzazione.

Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta la classificazione dell'area, rispetto al P.R.G. vigente, secondo i criteri stabiliti dai commi precedenti.

Art.4 –Definizione di terreno agricolo

Per terreno agricolo s'intende il terreno adibito all'esercizio dell'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura, all'allevamento di animali, nonché alla trasformazione o all'alienazione di prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio dell'attività agricola. Non sono considerati terreni agricoli i terreni incolti, oppure i piccoli appezzamenti condotti da soggetti sprovvisti della qualifica di imprenditore agricolo.

Capo II – SOGGETTI PASSIVI

Art.5 –Soggetti passivi dell'imposta

Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili ovvero il titolare del diritto di usufrutto, uso o abitazione, enfiteusi, superficie, anche se non residenti nel territorio dello stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa.

Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati classificabili in gruppo catastale D, non iscritti in catasto, 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.

L'imposta non si applica quando il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel comma 1.

Capo III – BASE IMPONIBILE

Art.6 –Base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto

Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione ed aumentati del 5 per cento, i seguenti moltiplicatori:

34 volte per i fabbricati iscritti in categoria catastale C/1 (negozi e botteghe);

50 volte per i fabbricati iscritti in categoria catastale A/10 (uffici e studi privati) ed in categoria catastale D (immobili a destinazione speciale);

100 volte, per tutti gli altri fabbricati iscritti nelle categorie catastali A (immobili a destinazione ordinaria), B (immobili per uso di alloggi collettivi) e C (immobili a destinazione commerciale e varia) diversi dai precedenti.

Art.7 –Base imponibile delle aree fabbricabili

I valori dei terreni edificabili dovranno corrispondere al valore dichiarato in atti recenti. In assenza di tali atti non potranno essere inferiori ai valori minimi che la Giunta Comunale stabilirà di anno in anno, dietro istruttoria dell'Ufficio Tecnico.

In caso di edificazione dell'area, sino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione o suo utilizzo, la base imponibile è data dal solo valore dell'area.

In caso di demolizione di fabbricato e di ricostruzione sulla medesima area, oppure di recupero edilizio, sino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione la base imponibile è data dal solo valore dell'area.

Art.8 –Base imponibile degli immobili di interesse storico o artistico

Per gli immobili di interesse storico o artistico ai sensi dell'art.3 della legge 1° giugno 1939, n° 1089 e successive modificazioni, la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando alla rendita catastale, determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore

ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato, il moltiplicatore di 100 volte.

Art.9 –Base imponibile dei fabbricati iscritti nel gruppo catastale D

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, dell'ammontare, al lordo delle quote d'ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, ed applicando, per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti annualmente stabiliti con decreto del Ministero delle Finanze.

In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministro 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.

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.

Art.10 –Base imponibile degli altri fabbricati non iscritti in catasto

Per i fabbricati, diversi da quelli indicati nell'articolo precedente, non iscritti in catasto, nonché i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il valore è determinato con riferimento alla rendita proposta, se è stata esperita la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministero delle finanze del 19 aprile 1994, n° 701.

In mancanza della rendita proposta a norma del comma precedente, il valore è determinato sulla base della rendita catastale attribuita ai fabbricati simili già iscritti.

Art.11 –Base imponibile dei terreni agricoli

Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, ed aumentato del 25 per cento, un moltiplicatore pari a settantacinque.

Capo IV -

DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE, RIDUZIONI, RIMBORSI, DETRAZIONI

Art.12 –Determinazione delle aliquote

L'aliquota è stabilita dal Comune, con deliberazione da adottare entro il termine di approvazione del Bilancio.

Se la delibera non è adottata entro tale termine, si applica l'aliquota del 4 per mille.

Art.13 –Diversificazione tariffaria

L'aliquota deve essere deliberata entro i limiti minimi e massimi previsti dalla legge e può essere diversificata, con riferimento alle diverse tipologie previste dalle leggi in vigore al momento dell'adozione della deliberazione da parte del Consiglio Comunale.

La facoltà di cui al comma precedente può essere esercitata anche limitatamente alle categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale, individuate con deliberazione del Consiglio Comunale.

L'aliquota agevolata viene applicata a tutte le unità immobiliari che sono concesse in comodato d'uso gratuito a parenti fino al 1 grado (figli-genitori e viceversa) che le occupano quale loro abitazione principale e che non risultino intestatari di altri immobili; ancorché si possa applicare l'aliquota agevolata, non sarà possibile godere di alcuna detrazione. Per fruire dell'aliquota agevolata è necessario presentare, entro il termine di scadenza del saldo dovuto per l'anno di riferimento, la dichiarazione sottoscritta dal proprietario e dall'occupante ove risultino le condizioni ed il grado di parentela, la costituzione di un nucleo familiare autonomo da parte degli occupanti e copia del contratto scritto del comodato d'uso gratuito, regolarmente registrato.

La deliberazione è pubblicata per estratto nel sito del Ministero delle Finanze – Dipartimento Fiscalità Locale – secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni legislative.

Art.14 –Determinazione dell'imposta

L'imposta è determinata applicando alla base imponibile le aliquote vigenti nel Comune nel periodo d'imposta.

Art.15 -Riduzione per i terreni agricoli condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli a titolo principale

I terreni agricoli posseduti e condotti da persone fisiche esercenti l'attività di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli a titolo principale, iscritte negli elenchi comunali previsti dall'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963, n° 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente € 25.822,84= (pari a 50 milioni di lire) e con le seguenti riduzioni:

del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente il predetto importo di € 25.822,84= (50 milioni di lire) e fino a € 61.974,83= (120 milioni di lire);

del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente € 61.674,83= (120 milioni di lire) e fino a € 103.291,38= (200 milioni di lire);

del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente € 103.291,38= (200 milioni di lire) e fino a € 129.114,23= (250 milioni di lire).

Agli effetti di cui al comma 1, 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 medesimo, sono ripartiti proporzionalmente ai valori dei singoli terreni e sono rapportati al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte ed alle quote di possesso.

Art.16 – Riduzione per fabbricati inagibili

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.

L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione.

Art.17 –Rimborso dell'imposta per sopravvenuta inedificabilità

Per le aree divenute inedificabili al contribuente spetta il rimborso dell'imposta pagata, maggiorata degli interessi, nella misura legale, a condizione che il vincolo, per disposizione di legge, sia almeno triennale.

Il rimborso verrà riconosciuto per il periodo di sussistenza del vincolo.

La domanda di rimborso dovrà essere presentata entro tre anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo.

Art.18 –Detrazione per l’abitazione principale

Dall’imposta dovuta per l’unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 103,29= rapportate 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.

Con la deliberazione del Consiglio Comunale, la detrazione di cui al comma precedente può essere elevata fino a € 258,23=, nel rispetto degli equilibri di bilancio.

L’importo della detrazione può essere elevato anche oltre € 258,23=, e fino a concorrenza dell’intera imposta dovuta per l’unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo. In tal caso, tuttavia, l’aliquota per le unità immobiliari tenute a disposizione del contribuente non può essere deliberata in misura superiore a quella ordinaria.

La facoltà di aumentare le detrazioni a norma dei precedenti commi 2 e 3 può essere esercitata anche limitatamente a determinate categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale, individuate con deliberazione del Consiglio Comunale.

Art.19 –Nozione di abitazione principale

Per abitazione principale s’intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà o di altro diritto reale di cui all’art.1, dimora abitualmente in conformità alle risultanze anagrafiche.

Sono equiparate alle abitazioni principali:

- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi della case popolari;
- le unità immobiliari 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;
- le unità immobiliari concesse in uso gratuito al coniuge legalmente separato o divorziato.

Capo V -

COMUNICAZIONI, ACCERTAMENTO E LIQUIDAZIONE

Art.20 –Comunicazione delle variazioni concernenti la soggettività passiva

I contribuenti devono comunicare al Comune le variazioni nella titolarità dei diritti reali relativi agli immobili soggetti al tributo, le cause che hanno determinato ovvero soppresso il diritto ad un’esonazione e tutte le eventuali variazioni della base imponibile e della rendita catastale.

La comunicazione di cui al comma 1 deve essere presentata entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativi all’anno in cui si è verificata la modificazione.

Le comunicazioni devono essere sottoscritte dal soggetto passivo e possono essere spedite per lettera raccomandata senza ricevuta di ritorno ovvero presentate al Comune che è tenuto a rilasciare ricevuta. In caso di mancata sottoscrizione della comunicazione, il Comune invita l’interessato a regolarizzarla, assegnandogli un termine non inferiore a sette giorni. Se l’interessato non la regolarizza nel termine assegnatogli, la comunicazione è considerata nulla a tutti gli effetti.

Art.21 –Immobili appartenenti a più soggetti passivi

Nel caso di contitolarità, su un medesimo immobile, dei diritti reali da parte di più soggetti, la comunicazione fatta da un contitolare libera gli altri, purché siano precisati i nominativi degli altri contitolari.

Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare per conto degli altri, purché sia individuato l'immobile cui si riferiscono e siano precisati i nominativi degli altri contitolari.

Art.22 –Versamento dell'imposta

I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo risulta inferiore a € 5,16=.

Non si dà luogo a rimborsi quando la somma risulta inferiore a €5,16=.

L'imposta dovuta deve essere corrisposta mediante versamento diretto al Comune oppure al concessionario della riscossione su apposito conto corrente postale intestato al Comune o al predetto concessionario. Al fine di agevolare il pagamento, il Comune o il concessionario possono inviare ai contribuenti moduli prestampati e/o precompilati per il versamento.

Art.23 –Liquidazione e accertamento

L'ufficio, entro e non oltre il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione, provvede a notificare al soggetto passivo o ad inviare a mezzo di raccomandata a.r.un unico atto di liquidazione ed accertamento del tributo o il maggior tributo dovuto.

Per quanto concerne le modalità dell'accertamento con adesione si rinvia al regolamento approvato con delibera di C.C.n° 52/1998, adeguato con delibera di C.C.n° 61/1998.

Art.24 –Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 01/01/2000.

Le modifiche apportate al presente regolamento entrano in vigore dall'esecutività della delibera di approvazione delle medesime in Consiglio Comunale.
