



COMUNE DI PEDRENGO

Provincia di Bergamo

REGOLAMENTO PER

L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA

COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Approvato con deliberazione C.C. n. 11 del 26/03/2007

Modifiche: deliberazione C.C. n. 26 del 31/03/2008



COMUNE DI PEDRENGO

Provincia di Bergamo

SOMMARIO

ART. 1 – PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA.....	4
ART. 2 – DEFINIZIONE DI FABBRICATI E AREE	4
ART. 3 – SOGGETTI PASSIVI	6
ART. 4 – SOGGETTI ATTIVI	7
ART. 5 – BASE IMPONIBILE.....	8
ART. 6 – DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA.....	11
ART. 7 – FABBRICATI RURALI	12
ART. 8 – ESCLUSIONI.....	13
ART. 9 – ESENZIONI.....	14
ART. 10 – RIDUZIONI D'IMPOSTA.....	17
ART. 11 – TERRENI CONDOTTI DIRETTAMENTE.....	17
ART. 12 – ABITAZIONE PRINCIPALE.....	19
ART. 13 – UNITA' IMMOBILIARI EQUIPARATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE.....	19
ART. 14 – PERTINENZE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE.....	19
ART. 15 – DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE.....	20
ART. 16 – VERSAMENTI E DICHIARAZIONI.....	21
ART. 17 – ACCERTAMENTO IN RETTIFICA E D'UFFICIO.....	23
ART. 18 – FUNZIONARIO RESPONSABILE	24
ART. 19 – RISCOSSIONE COATTIVA	24
ART. 20 – RIMBORSO	24
ART. 21 – SANZIONI ED INTERESSI.....	24
ART. 22 – CONTENZIOSO	25



COMUNE DI PEDRENGO

Provincia di Bergamo

ART. 23 – COMPENSI SPECIALI.....	25
ART. 24 – CASI PARTICOLARI.....	25



COMUNE DI PEDRENGO

Provincia di Bergamo

ART. 1 – PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.¹

ART. 2 – DEFINIZIONE DI FABBRICATI E AREE

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1:

- a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza: 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;
- b) 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.²

Sono da considerarsi fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale "adottato" dal Comune, a prescindere dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo³. Un' area che è autonomamente iscritta in catasto ed è considerata fabbricabile dal PRG (indipendentemente dagli strumenti urbanistici attuativi) deve essere tassata ai sensi dell' art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 504/92, a prescindere dell'utilizzazione di fatto.⁴

Sono considerati, inoltre, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 11 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. Nel caso di comunione tale condizione si considera soddisfatta, nei confronti di tutti i contitolari, solo quando le quote appartenenti a coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale, così come definiti dall'articolo 58 del D.Lgs 446/1997⁵,

¹ Art. 1, comma 2, del D.Lgs. n. 504/1992.

² Art. 2, comma 1, lett. B), del D. Lgs. 504/92.

³ Art. 36, comma 2, D.L. 223/2006 convertito L. 248/2006.

(Vedasi anche Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 28/E del 04/08/2006 e Sentenza Corte di Cassazione n. 25506 del 30/11/2006).

⁴ Art. 11 quaterdecies, comma 16, del D.L. n. 203/2005.

⁵ Art. 58, comma 2, del D. Lgs n. 446/1997 "Agli effetti dell'applicazione dell'articolo 9 del D. Lgs 504/1992, relativo alle modalità di applicazione dell'imposta ai terreni agricoli, si



COMUNE DI PEDRENGO

Provincia di Bergamo

risultino almeno pari ad un terzo.⁶ Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;

- c. per area pertinenziale si intende il lotto di terreno accatastato (graffato) al catasto urbano insieme al fabbricato. Pertanto, la scheda di accatastamento del fabbricato è determinante per la verifica dell'area pertinenziale; quest'ultima, perdendo ogni autonomia, è inglobata nella rendita catastale del fabbricato e non ha alcuna rilevanza, né come terreno agricolo, né come area edificabile e ciò fino a quando non siano iniziati lavori di costruzione.**
- d. per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del C.C.⁷ ⁸. Non sono considerati terreni agricoli i terreni incolti o, comunque non adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile oppure i piccoli appezzamenti di terreno, condotti da non imprenditori agricoli, i cui prodotti sono utilizzati per uso proprio del possessore o della propria famiglia (c.d. orticelli) ;

considerano coltivatori diretti od imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'articolo 11 della L. 9/1/1963 n. 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo”.

⁶ Art. 59, comma 1, lettera a) del D. Lgs 446/1997.

⁷ Art. 2 del D. Lgs. n. 504/1992.

⁸ È imprenditore agricolo chi esercita una delle seguenti attività: coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali e attività connesse.

Per coltivazione del fondo, per selvicoltura e per allevamento di animali si intendono le attività dirette alla cura e allo sviluppo di un ciclo biologico o di una fase necessaria del ciclo stesso, di carattere vegetale o animale, che utilizzano o possono utilizzare il fondo, il bosco o le acque dolci, salmastre o marine.

Si intendono comunque connesse le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge.



COMUNE DI PEDRENGO

Provincia di Bergamo

ART. 3 – SOGGETTI PASSIVI

1. I soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario⁹ di immobili di cui all'articolo 1, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto¹⁰, uso¹¹, abitazione¹², enfiteusi¹³, superficie¹⁴, sugli stessi anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.

2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria¹⁵, soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati di cui all'articolo 5, comma 3, 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. Nel caso di concessione su aree demaniali¹⁶ soggetto passivo è il concessionario.¹⁷

⁹ Per diritto di proprietà (art. 832 c.c.) si intende il diritto di godere e disporre delle cose in modo pieno ed esclusivo, entro i limiti e con l'osservanza degli obblighi stabiliti dall'ordinamento giuridico.

¹⁰ Per diritto di usufrutto (art. 981 c.c.) si intende il diritto concesso a terzi (l'usufruttuario) di usare e godere di un bene determinato, traendo ogni utilità che lo stesso è in grado di fornire e rispettandone la destinazione economica.

¹¹ Il diritto di uso (art. 1021 c.c.) consiste nell'utilizzo da parte dell'usuraio dell'immobile, godendone i frutti limitatamente a quelli necessari al soddisfacimento dei bisogni propri e della propria famiglia, senza possibilità di cedere a terzi, ad alcun titolo, detto diritto.

¹² Il diritto di abitazione (art. 1022 c.c.) consiste nel poter godere di una casa limitatamente ai bisogni propri e della propria famiglia. Ai sensi dell'art. 540 del c.c. al coniuge superstite spetta il diritto di abitare la casa adibita a dimora coniugale e le sue pertinenze.

¹³ L'enfiteusi (art. 956 e segg. c.c.) è il contratto mediante il quale il proprietario del fondo (concedente) cede a terzi (per almeno 20 anni) il godimento dello stesso con l'obbligo, per l'enfiteuta, di pagare un canone periodico (generalmente annuo) e di migliorare il fondo.

¹⁴ Si ha il diritto di proprietà superficaria (art. 952 c.c.) quando il proprietario (concedente) del suolo cede a terzi (superficiario) il diritto di costruire sul proprio suolo ovvero cede in proprietà superficaria una costruzione già esistente. In entrambi i casi la proprietà della costruzione (in capo al superficiario) rimane separata da quella del terreno (che resta al concedente).

¹⁵ La locazione finanziaria o leasing è il contratto con il quale il locatore cede al locatario il godimento di un bene dietro pagamento di canoni periodici riservando a quest'ultimo il diritto, alla scadenza del contratto, di acquisire il bene.

¹⁶ La concessione su area demaniale è un atto amministrativo di diritto pubblico con il quale l'ente pubblico (concedente) cede a un terzo (concessionario) il diritto di utilizzare, in modo esclusivo e a determinate condizioni, per un periodo limitato, l'area demaniale con la possibilità di costruirci un fabbricato ovvero un fabbricato già esistente sulla stessa.



COMUNE DI PEDRENGO

Provincia di Bergamo

3. E' da considerarsi soggetto passivo il socio delle cooperative edilizie a proprietà divisa¹⁸ ed il soggetto titolare di un atto di assegnazione di una unità immobiliare a destinazione abitativa di edilizia residenziale pubblica, con patto di futura vendita, solo dalla data di stipula dell'atto di compravendita. Pertanto, prima di tale data, soggetto passivo è la cooperativa edilizia.¹⁹

4. In caso di costruzione edificata su di un terreno gravato da diritto di superficie, la soggettività ai fini Ici andrà individuata a seconda della fase in cui l'"iter" di costruzione dell'immobile concretamente si trova. Pertanto, durante il periodo intercorrente tra la data di costituzione del diritto di superficie e la data di ultimazione della costruzione soggetto passivo sarà il proprietario del suolo (i.e. concedente il diritto di superficie), il quale potrà, però, rivalersi dell'imposta pagata sul titolare del diritto di superficie; mentre, a decorrere dalla data di ultimazione della costruzione, soggetto passivo diventerà unicamente il proprietario del fabbricato essendo il fabbricato l'oggetto della tassazione.²⁰

ART. 4 – SOGGETTI ATTIVI

1. L'imposta è liquidata, accertata e riscossa da ciascun comune per gli immobili di cui all'articolo 1 la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del comune stesso. L'imposta non si applica per gli immobili di cui il comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nell'articolo precedente quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

2. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni, anche se dipendenti dall'istituzione di nuovi comuni, si considera soggetto attivo il comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.²¹

3. Soggetto attivo è il Comune nel quale l'unità immobiliare insiste totalmente o prevalentemente, dove per prevalenza debba intendersi in riferimento alla superficie e non al

¹⁷ Art. 3 D.Lgs 504/1992.

¹⁸ Le tipologie di società cooperativa sono due: quelle a proprietà indivisa e quelle a proprietà divisa. Tramite l'ingresso in una cooperativa a proprietà indivisa il socio ottiene il godimento dell'alloggio mentre la proprietà rimane alla cooperativa, le seconde assegnano ai soci la piena proprietà dell'appartamento, anche se, in caso di edilizia convenzionata, per i cinque anni successivi all'assegnazione l'abitazione non potrà essere né venduta, né affittata dal socio a terzi. (prof. Pietro Zanelli).

¹⁹ Risoluzione Ministero delle Finanze 2/1124 del 6/6/1994; Sentenza Corte di cassazione n. 654 del 14/01/2005 e Sentenza CTP Salerno, Sez. X n. 472 del 20/11/2006.

²⁰ Sentenza Corte di Cassazione n.17730 del 04/08/2006.

²¹ Art. 4 del D.Lgs n. 504/1992.



COMUNE DI PEDRENGO

Provincia di Bergamo

valore dell'unità immobiliare. Nella determinazione della prevalenza si seguono i seguenti principi:

- a. se l'immobile ha più rendite catastali e quindi più unità immobiliari, il criterio della prevalenza va applicato per ciascuna unità immobiliare.
- b. se trattasi di fabbricato del gruppo D, sprovvisto di rendita, la base imponibile è costituita dal valore contabile, a beneficio di un unico Comune, sulla base del criterio della prevalenza (ossia della superficie)
- c. qualora siano assegnate successivamente più rendite catastali, ai fabbricati del gruppo D con unico valore contabile, per unità immobiliari ubicate prevalentemente in più comuni, dall'anno successivo all'assegnazione di tali rendite catastali, ogni comune diventa soggetto attivo per le sole unità immobiliari che prevalentemente insistono sul proprio territorio.²²

Nel caso in cui l'immobile, inteso come edificio, insista su un Comune e l'area scoperta su un altro, per la determinazione della prevalenza si fa riferimento alla sola parte edificata.²³

ART. 5 – BASE IMPONIBILE ²⁴

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui al precedente art. 1.

2. 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, i moltiplicatori determinati con i criteri e le modalità previsti dal primo periodo dell'ultimo comma dell'articolo 52 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131.

3. Per i fabbricati classificati 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, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3, dell'articolo 7 del decreto legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti di aggiornamento stabiliti ogni anno dal Ministero delle Finanze e pubblicati nella Gazzetta Ufficiale. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con il 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 ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo dell'articolo 11, comma 1 del D.Lgs 504/1992; in mancanza di rendita proposta il valore è determinato

²² Risoluzione Ministero delle Finanze n. 52/E del 9.4.1996.

²³ Tesi prevalente.

²⁴ A decorrere dall'anno 2007 è eliminata la rendita presunta (abrogato il comma 4 dell'art. 5 del D. Lgs. n. 504/92 dal comma 173 dell'art. 1 della L. n. 296/06).



COMUNE DI PEDRENGO

Provincia di Bergamo

sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

4. Per i fabbricati di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 3 della Legge 1 giugno 1939, n. 1089, e successive modificazioni, si assume la rendita (ovviamente, aumentata del 5%) 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. Tale rendita, per poter quantificare il valore, va moltiplicata per 100, anche se il fabbricato catastalmente è classificato nella categoria A/10 o C/1 oppure nel gruppo D. Ciò, in quanto con il sistema suddetto di determinazione della rendita, il fabbricato è stato assimilato ad un'abitazione.

E' necessario quindi procedere nel seguente modo:

- a. **determinare la consistenza catastale espressa in vani catastali. Per le categorie catastali che esprimono la loro consistenza in mq è necessario dividere la superficie complessiva per 18, arrotondando il risultato alla mezza unità;**
- b. **ricercare la categoria e la classe abitativa a più bassa imposizione presente nella zona censuaria;**
- c. **determinare la base imponibile moltiplicando per 100 la rendita catastale di cui al punto b. rivalutata del 5% per la consistenza di cui al punto a.**

Fanno eccezione agli illustrati criteri di determinazione del valore sulla base della rendita catastale i fabbricati interamente posseduti da impresa e distintamente contabilizzati, classificabili nel gruppo catastale D e sforniti di rendita catastale. Per tali fabbricati il valore è determinato sulla base dei costi di acquisizione ed incrementativi contabilizzati, attualizzati mediante l'applicazione dei coefficienti determinati annualmente dal Ministero delle finanze e pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale.²⁵

5. 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. Il Comune, quando attribuisce ad un terreno la natura di area fabbricabile, provvede a darne comunicazione al proprietario a mezzo del servizio postale con modalità idonee a garantirne l'effettiva conoscenza da parte del contribuente.²⁶

6. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457²⁷, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 2.

²⁵ Circolare n. 144/E del 1997

²⁶ Art. 31 comma 20 L. 289 del 27.12.2002

²⁷ L. 457 del 5.8.1978 Art. 31 Definizione degli interventi "Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono così definiti:

.....



COMUNE DI PEDRENGO

Provincia di Bergamo

Si specifica che:

- In caso di edificazione dell'area, ovvero sino al momento in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area senza computare né il valore del fabbricato in corso d'opera²⁸, né gli oneri di concessione.²⁹
- In caso di demolizione di fabbricato e ricostruzione dello stesso sull'area di risulta oppure in caso di recupero edilizio effettuato ai sensi dell'art. 31, comma 1 lettere c), d) ed e, della legge 5 agosto 1978, n. 457, sino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione ovvero fino al momento in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area.³⁰

Si precisa che si paga l'I.C.I. per il fabbricato "accastato" insistente su un'area edificabile anche se l'immobile non è stato ultimato e non è utilizzabile perchè mancano bagni e pavimenti, in quanto l'avvenuto accatastamento del fabbricato ha determinato l'utilizzazione dello stesso e quindi l'imponibilità ai fini I.C.I..³¹

7. 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, un moltiplicatore pari a settantacinque.

8. La determinazione del giudice passata in cosa giudicata costituisce l'unica rendita valida ed efficace a partire dall'attribuzione e, quindi la sola sulla quale deve e può essere

c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne 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, quelli 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, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;

e) 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."

²⁸ Circolare Ministero delle Finanze n. 144/E del 26.5.1997.

²⁹ Tesi prevalente.

³⁰ Circolare Ministero delle Finanze 144/E del 26.5.1997

³¹ Sentenza Corte di Cassazione n. 22808 del 23 ottobre 2006.



COMUNE DI PEDRENGO

Provincia di Bergamo

calcolata l'imposta effettiva dovendosi considerare la rendita giudizialmente determinata come quella "messa in atti" sin dal momento della determinazione da parte dell'Ufficio erariale.³²

ART. 6 – DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA

1. L'aliquota è stabilita dal Consiglio Comunale³³, con deliberazione da adottare entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione³⁴. Detta deliberazioni, anche se approvata successivamente all'inizio dell'esercizio purchè entro il termine innanzi indicato, ha effetto dal 1 gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le aliquote si intendono prorogate di anno in anno.³⁵

2. L'aliquota deve essere deliberata in misura non inferiore al 4 per mille, né superiore al 7 per mille e può essere diversificata entro tale limite, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni, o posseduti in aggiunta all'abitazione principale, o di alloggi non locati; l'aliquota può essere agevolata in rapporto alle diverse tipologie degli enti senza scopi di lucro.

3. Il Comune può deliberare un'aliquota ridotta, comunque non inferiore al 4 per mille, in favore delle persone fisiche soggetti passivi e dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa, residenti nel comune, per le unità immobiliari direttamente adibite ad abitazione principale, nonché per quelle locatè con contratto registrato ad un soggetto che le utilizzi come abitazione principale, a condizione che il gettito complessivo previsto sia almeno pari all'ultimo gettito annuale realizzato.³⁶

4. Il Comune può deliberare inoltre una aliquota ridotta comunque non inferiore al 4 per mille per 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 o concessa in uso gratuito a familiari.

5. Il Comune può fissare aliquote agevolate dell'ICI anche inferiori al 4 per mille a favore di proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nei centri storici, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzo

³² Sentenza Corte di Cassazione n. 13069 del 01/06/2006.

³³ Comma 156, art. 1, della L. 296 del 27.12.2006.

³⁴ Art. 53, comma 16, della L. 23 dicembre 2000, n. 388.

³⁵ Comma 169, art. 1, della L. 296 del 27.12.2006.

³⁶ Articolo 4, comma 1, del D.L. 8 agosto 1996, n. 437, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 ottobre 1996 n. 556.



COMUNE DI PEDRENGO

Provincia di Bergamo

di sottotetti. L'aliquota agevolata è applicata limitatamente alle unità immobiliari di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori.³⁷

6. Per favorire la realizzazione degli accordi cui all'art. 2, comma 3, della L. 431/1998 (locazioni convenzionate), il Comune può deliberare, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio, aliquote dell'I.C.I. più favorevoli per i proprietari che concedono in locazione a titolo di abitazione principale immobili alle condizioni definite dagli accordi stessi. Il Comune che adotta tale delibera, può derogare al limite minimo stabilito, ai fini della determinazione delle aliquote, dalla normativa vigente al momento in cui le delibere stesse sono assunte.³⁸

7. Non è necessario motivare espressamente le ragioni che sono alla base della decisione di applicare una data aliquota ICI, benché superiore a quella minima ex lege, dal momento che la normativa sull'ICI non fa alcun cenno ad un obbligo di motivazione in proposito; d'altra parte l'obbligo di motivazione dei provvedimenti previsto dalla L. 241/1990 esonera da tale obbligo gli atti a contenuto generale.³⁹

8. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente.

ART. 7 – FABBRICATI RURALI

1. Ai sensi dell'art. 2 del D. Lgs. n. 504/92, recante la definizione di fabbricati e aree, non sono soggetti all'imposta i fabbricati rurali.

2. Ai fini del riconoscimento della ruralità di cui al comma 1 del presente articolo, i fabbricati o le porzioni di fabbricati destinati ad edilizia abitativa devono soddisfare le seguenti condizioni:

CONDIZIONI SOGGETTIVE:

a. Il fabbricato deve essere utilizzato quale abitazione:

- 1) dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno per esigenze connesse all'attività agricola svolta e dall'affittuario del terreno stesso o dal soggetto che ad altro titolo idoneo conduce il terreno a cui l'immobile è asservito, iscritti quali imprenditori agricoli (anche senza la qualifica di imprenditore agricolo professionale) nell'apposita sezione del registro imprese;

³⁷ Art. 1 comma 5 L. 27 dicembre 1997, n. 449.

³⁸ Art. 12, comma 4, della L. 431 del 9.12.1998.

³⁹ Consiglio di Stato, sez. V, 10 luglio 2003, n. 41117 (corregge il precedente, rigido orientamento giurisprudenziale). Come ribadito anche da sentenza Cassazione 8 ottobre 2004, n. 20042 "L'ente locale non è obbligato a motivare la quantificazione dell'aliquota ICI all'interno della forbice stabilita dalla legge".



COMUNE DI PEDRENGO

Provincia di Bergamo

- 2) dai familiari conviventi a carico dei soggetti di cui al precedente punto e dai coadiuvanti iscritti come tali ai fini previdenziali;
 - 3) dai titolari di trattamenti pensionistici corrisposti in seguito ad attività svolta in agricoltura, senza la necessità di alcun collegamento con l'esercizio dell'attività agricola;
 - 4) da uno dei soci o amministratori delle società agricole previste dall'articolo 2 del D.Lgs 99/2004, con qualifica personale in questo caso di imprenditore agricolo professionale e con iscrizione nel registro delle imprese.
- b. Utilizzazione del fabbricato quale abitazione da parte dei dipendenti iscritti a libro paga, per almeno 100 giornate **lavorative annue** ;
 - c. Volume d'affari IVA almeno il 50% reddito complessivo imponibile. Il volume d'affari dei soggetti che non presentano la dichiarazione ai fini dell'IVA si presume pari al limite massimo previsto per l'esonero dall'articolo 34 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633 (ora leggesi pari a 7.000 euro);

CONDIZIONI OGGETTIVE:

- a. Il terreno cui il fabbricato è asservito deve avere superficie non inferiore a 10.000 mq ed essere censito al catasto terreni con attribuzione di reddito agrario. Qualora sul terreno siano praticate colture specializzate in serra o la funghicoltura o altra coltura intensiva, il suddetto limite viene ridotto a 3.000 mq;
 - b. Non possono essere considerati rurali i fabbricati A1 e A8 e quelli di lusso, ovvero le caratteristiche di lusso previste dal decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 2 agosto 1969, adottato in attuazione dell'art. 13 della Legge 2 luglio 1949, n. 408;⁴⁰
3. Sono considerati fabbricati rurali, le costruzioni strumentali **necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'articolo 2135 del codice civile e in particolare destinate a:**
- a) alla protezione delle piante;
 - b) alla conservazione dei prodotti agricoli;
 - c) alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;
 - d) all'allevamento e al ricovero degli animali;
 - e) all'agriturismo, in conformità a quanto previsto dalla legge 20 febbraio 2006, n. 96;
 - f) ad uso di ufficio dell'azienda agricola;
 - g) alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'articolo 1, comma 2, del D.Lgs 18 maggio 2001, n. 228
4. Fermi restando i requisiti previsti dal comma 3, si considera rurale anche il fabbricato che non insiste sui terreni cui l'immobile è asservito, purchè entrambi risultino ubicati nello stesso comune o in comuni confinanti.

⁴⁰ Desunto dall' art. 9 del D.L. n. 557/93 commi 1, 2 e 3 convertito dalla legge n. 133 del 1994, come modificato da D.L. n. 262 del 3.10.2006 convertito con modificazioni dalla legge 24 novembre 2006 n. 286.



COMUNE DI PEDRENGO

Provincia di Bergamo

ART. 8 – ESCLUSIONI

1. Sono esclusi dall'imposta:

- a) le unità immobiliari non oggetto di accatastamento;⁴¹
- b) i terreni incolti o abbandonati, (quelli diversi dalle aree fabbricabili, sui quali non viene svolta alcuna delle attività agricole indicate nell'art. 2135 c.c.);
- c) i terreni, se non sono aree fabbricabili, sui quali viene esercitata l'attività agricola in forma non imprenditoriale (c.d. orticelli, coltivati in modo occasionale senza strutture organizzative);
- d) i terreni, non pertinenziali di fabbricati, sui quali vengono esercitate attività diverse da quelle agricole purchè non siano utilizzati a scopo edificatorio.⁴²

ART. 9 – ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, nonché dai comuni, se diversi da quelli indicati nell'ultimo periodo del comma 1 dell'articolo 4 del D.Lgs 504/1992, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti⁴³, dalle unità sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'articolo 41 della legge 23 dicembre 1978, n. 833, dalle camere di commercio, industria, artigianato, ed agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.⁴⁴ Possono beneficiarne solo gli immobili pubblici adibiti a funzioni istituzionali dell'ente proprietario.⁴⁵

⁴¹ **1 - I manufatti con superficie coperta inferiore a 8 mq., a meno che non siano al servizio di una o più unità immobiliari ordinarie; 2 – le serre adibite alla coltivazione e protezione delle piante sul suolo naturale; 3 – le vasche per acquicoltura o di accumulo per l'irrigazione dei terreni, a meno che non siano rivestite di paramento murario; 4 – i manufatti isolati privi di copertura; 5 – le tettoie, i porcili, i pollai di altezza inferiore a 1,80 mt., purchè di volumetria inferiore a 150 mc., a meno che non siano al servizio di una o più unità immobiliare ordinarie; 6 – i manufatti precari privi di fondazione non stabilmente infissi al suolo. (art. 3 del D.M. 2/1/1998, n. 28).**

⁴² Per es. i terreni utilizzati per attività industriali che non comportino, però, una edificazione quali le cave o quelli destinati a depositi di materiale edile, ghiaia, sabbia o altro).

⁴³ **Art. 31 comma 18 L. 27 dicembre 2002, n. 289 “.....Si deve intendere applicabile anche ai consorzi tra enti territoriali ed altri enti che siano individualmente esenti ai sensi dell'art. 7, comma 1, lettera a) D.Lgs 504/1992 ...”.** Supera soluzione restrittiva della Corte di Cassazione con sentenza n. 3971 del 19 marzo 2002.

⁴⁴ Tale esenzione presuppone il soddisfacimento delle seguenti condizioni: (massima ricavabile sentenza n. 20-03-02 CTP di Sondrio Sezione 3)

- 1) la natura pubblica dell'Ente e l'appartenenza dell'Ente alla tipologia espressamente stabilita dalla norma;
- 2) l'utilizzazione dell'immobile a finalità istituzionali;



COMUNE DI PEDRENGO

Provincia di Bergamo

L'esenzione ICI opera solo se l'immobile è direttamente ed immediatamente destinato allo svolgimento dei compiti istituzionali dell'ente locale, cosa che non si verifica quando il bene venga utilizzato per attività di carattere privato.⁴⁶

I beni che fanno parte del demanio comunale sono esenti da ICI anche se collocati nel territorio di un altro comune, fermo restando il principio che il beneficio spetta solo per quegli immobili pubblici adibiti a funzioni istituzionali dell'ente proprietario; la demanialità può essere dedotta dai vincoli a tutela del patrimonio storico ed artistico che gravano sull'immobile.⁴⁷

- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art.5-bis, D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purchè compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze. Tra questi rientrano anche gli appartamenti destinati ad abitazione del parroco, anche se il soggetto che svolge le funzioni di parroco temporaneamente non risiede nella casa parrocchiale;⁴⁸
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- g) i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla L. 5 febbraio 1992, n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;

3) l'utilizzazione esclusivamente istituzionale (un uso parzialmente patrimoniale determinerebbe il totale assoggettamento dell'immobile all'ICI)

⁴⁵ Sentenza Corte di Cassazione n. 22157 del 16 ottobre 2006.

⁴⁶ Sentenza Corte di Cassazione n. 20577 del 24/10/2005. (Vedasi anche Cass. sent. nn. 142/04 e 21571/04). In linea di massima, in tutti i casi in cui per l'uso del bene si paga un canone, si è al di fuori della norma che prevede l'esenzione e si è nel campo del diritto privato, sicché non sussistono valide ragioni per riconoscere un trattamento di favore. I compiti istituzionali svolti dallo Stato, dalle regioni, dalle province e dai comuni possono anche prevedere la possibilità che il privato paghi una somma per un servizio o un beneficio ricevuto, ma in questi casi normalmente le somme hanno una chiara natura pubblicistica ed il rapporto è caratterizzato da elementi di obbligatorietà e di vincolatività.

⁴⁷ Sentenza Corte di Cassazione n. 20577 del 24/10/2005.

⁴⁸ Sentenza Corte di Cassazione n. 20033 del 2005.



COMUNE DI PEDRENGO

Provincia di Bergamo

- h) **gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87 comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni,⁴⁹ destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della L. 20 maggio 1985, n. 222.^{50 51}**

⁴⁹ Articolo sostituito dall'articolo 1 del D.Lgs 12 dicembre 2003, n. 44 Le disposizioni in esso contenute erano previste dall'articolo 87 ora divenuto 73.

Soggetti passivi:

1. Sono soggetti all'imposta sul reddito delle società:
 - a) le società per azioni e in accomandita per azioni, le società a responsabilità limitata, le società cooperative e le società di mutua assicurazione residenti nel territorio dello Stato;
 - b) gli enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali;
 - c) gli enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali;
 - d) le società e gli enti di ogni tipo, con o senza personalità giuridica, non residenti nel territorio dello Stato.
2. Tra gli enti diversi dalle società, di cui alle lettere *b)* e *c)* del comma 1, si comprendono, oltre alle persone giuridiche, le associazioni non riconosciute, i consorzi e le altre organizzazioni non appartenenti ad altri soggetti passivi, nei confronti delle quali il presupposto dell'imposta si verifica in modo unitario e autonomo. Tra le società e gli enti di cui alla lettera *d)* del comma 1 sono comprese anche le società e le associazioni indicate nell'articolo 5.
3. Ai fini delle imposte sui redditi si considerano residenti le società e gli enti che per la maggior parte del periodo di imposta hanno la sede legale o la sede dell'amministrazione o l'oggetto principale nel territorio dello Stato.
4. L'oggetto esclusivo o principale dell'ente residente è determinato in base alla legge, all'atto costitutivo o allo statuto, se esistenti in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata o registrata. Per oggetto principale si intende l'attività essenziale per realizzare direttamente gli scopi primari indicati dalla legge, dall'atto costitutivo o dallo statuto.
5. In mancanza dell'atto costitutivo o dello statuto nelle predette forme, l'oggetto principale dell'ente residente è determinato in base all'attività effettivamente esercitata nel territorio dello Stato; tale disposizione si applica in ogni caso agli enti non residenti.

.....

⁵⁰ **Agli effetti delle leggi civili si considerano comunque attività di religione o di culto quelle dirette all'esercizio del culto e alla cura delle anime, alla formazione del clero e dei religiosi, a scopi missionari, alla catechesi, all'educazione cristiana.**

⁵¹ **“Tale esenzione si intende applicabile alle attività indicate nella medesima lettera che non abbiano esclusivamente natura commerciale”. Art. 7, comma 2 bis, del D.L. 30 settembre 2005, convertito dalla legge 2 dicembre 2005, n. 248, come sostituito dall'art. 39 D.L. 223/06 convertito dalla L. 248/2006. Ciò comporta che l'esenzione deve essere concessa solo quando l'immobile è posseduto da un Ente non commerciale di cui all'articolo 73, lettera b, del D.P.R.**



COMUNE DI PEDRENGO

Provincia di Bergamo

L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

ART. 10 – RIDUZIONI D'IMPOSTA

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. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare la dichiarazione sostitutiva **ai sensi del D.P.R. 445/2000** rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

2. Sono inagibili o inabitabili i fabbricati divenuti tali per degrado sopravvenuto e che risultano oggettivamente ed assolutamente inidonei all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. Pertanto, non può essere considerato inagibile il fabbricato in corso di costruzione o già costruito, **ma in attesa di essere utilizzato per la prima volta o per essere alienato;**⁵²

3. Non sono da considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica alla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tributi oppure alla data di presentazione all'ufficio tributi di dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la dichiarazione di cui all'art. 16 del presente regolamento.⁵³

ART. 11 – TERRENI CONDOTTI DIRETTAMENTE

1. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, purchè dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente Euro 25.822,84 e con le seguenti riduzioni:

- a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti Euro 25.822,84 e fino a Euro 61.974,83;

917/86 e che nel luogo venga svolta anche una sola attività non commerciale, in presenza di molteplici attività commerciali nel luogo medesimo.

⁵² Prassi consolidata.

⁵³ **Articolo 59 comma 1 lettera h D.Lgs 446/97 concede al Comune il potere regolamentare in tale situazione infatti il Comune può: “ disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato , non superabile con interventi di manutenzione, agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà dell'imposta prevista nell'art. 8, comma 1, del D.Lgs 30 dicembre 1992, n. 504, come sostituito dall'art. 3, comma 55, della legge 23 dicembre 1996, n. 662.”**



COMUNE DI PEDRENGO

Provincia di Bergamo

- b) del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente Euro 61.974,83 e fino a Euro 103.291,38;
 - c) del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente Euro 103.291,38 e fino a Euro 129.114,22.
2. 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. Resta fermo quanto disposto nel primo periodo del comma 1 dell'articolo 4 del presente regolamento.
3. Si considerano coltivatori diretti od imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi 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; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo.⁵⁴ **Per l'ottenimento di tale agevolazione quindi devono essere soddisfatte le seguenti condizioni:**
- a) coincidenza fra soggetto passivo e conduttore del fondo agricolo;
 - b) il soggetto passivo deve essere una persona fisica;
 - c) conduzione diretta dell'attività da parte del soggetto passivo;⁵⁵
 - d) iscrizione negli elenchi assicurativi per invalidità, vecchiaia, malattia.
4. **Nel caso di comunione dei terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 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, tale condizione si considera soddisfatta, nei confronti di tutti i contitolari, solo quando le quote appartenenti a coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale, così come definiti dall'articolo 58 del D.Lgs 446/1997⁵⁶, risultino almeno pari ad un terzo.⁵⁷**

⁵⁴ Articolo 58 comma 2 D.Lgs 446/97. Non estendibile quindi alle società, risolve dubbi derivati alla luce delle modifiche alla L. 9.5.1975, n.153 articolo n. 12, circa la possibilità di estendere tali agevolazioni anche alle società.

⁵⁵ Vedi sentenza n. 108 del 5/12/2000 della CTP di Reggio Emilia, sezione II.

⁵⁶ Art. 58, comma 2, del D. Lgs 446/1997 "Agli effetti dell'applicazione dell'articolo 9 del D. Lgs 504/1992, relativo alle modalità di applicazione dell'imposta ai terreni agricoli, si considerano coltivatori diretti od imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'articolo 11 della L. 9/1/1963 n. 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo".

⁵⁷ Art. 59, comma 1, lettera a) del D. Lgs 446/1997.



COMUNE DI PEDRENGO

Provincia di Bergamo

ART. 12 – ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, vi ha la residenza anagrafica, salvo prova contraria.⁵⁸ Per i cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, si considera direttamente adibita ad abitazione principale, l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.⁵⁹

ART. 13 – UNITA' IMMOBILIARI EQUIPARATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Sono equiparate all'abitazione principale e pertanto soggette alla medesima aliquota e detrazione:

- a) le unità immobiliari appartenente alle cooperative edilizie a proprietà indivisa⁶⁰, adibite ad abitazione principale dei soggetti assegnatari;⁶¹
- b) L'abitazione posseduta da un soggetto che la legge obbliga a risiedere in altro Comune per ragioni di servizio, se unico immobile posseduto e se non locato.

2. E' altresì equiparata all'abitazione principale l'unità immobiliare concessa in uso gratuito:

- a) ai parenti in linea retta e collaterale fino al terzo grado;
- b) agli affini entro il secondo grado;

purchè utilizzata dagli stessi come abitazione principale. Tale equiparazione è estesa anche alla concessione gratuita di quote di proprietà o altri diritti reali a favore delle persone sopra indicate.

3. E' equiparato ad abitazione principale anche l'immobile concesso al coniuge che a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulti assegnatario della casa coniugale. Oltre all'applicazione dell'aliquota deliberata dal comune per l'abitazione principale spetteranno le detrazioni di cui all'articolo 8, commi 2 e 2-bis, del D. Lgs. n. 504/92, calcolate in proporzione alla quota posseduta.

Tale assimilazione non opera se lo stesso coniuge già fruisca dell'aliquota per abitazione principale e relative detrazioni per altro immobile nello stesso Comune ove è sita la casa coniugale.

⁵⁸ Art. 8, comma 2, del D. Lgs 504/1992, come modificato da comma 173 dell' art. 1 della L. 296 del 27.12.2006.

⁵⁹ Art. 1, comma 4 ter, del D.L. 23 gennaio 1993, n. 16 convertito, con modificazioni dalla L. 24 marzo 1993, n. 75;

⁶⁰ Vedi nota n. 1.

⁶¹ Art. 8, comma 4, del D. Lgs 504/1992.



COMUNE DI PEDRENGO

Provincia di Bergamo

ART. 14 – PERTINENZE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE ⁶²

1. E' pertinenza dell'abitazione principale tutto cio' che è destinato in modo durevole a servizio o ad ornamento all'abitazione principale medesima. ⁶³.

2. Le pertinenze dell'abitazione principale, indipendentemente dal loro numero e dalla loro tipologia, sottostanno alla medesima aliquota dell'abitazione principale ⁶⁴, vi deve essere all'uopo una completa identità soggettiva fra i titolari dei diritti reali delle unità immobiliari interessate. ⁶⁵

ART. 15 – DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detrae fino a concorrenza del suo ammontare, la detrazione per l'abitazione principale. Questa deve essere pari almeno ad Euro 103,29.

2. Tale detrazione deve essere rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. **La detrazione, oltre che rapportata, come sopra detto, ai mesi di destinazione, deve essere suddivisa, in caso di più contribuenti dimoranti, in parti uguali tra loro e, quindi, prescindendo dalle quote di proprietà.** ⁶⁶

3. Con deliberazione di cui all'art. 6 comma 1, la detrazione di cui al comma precedente, può essere elevata fino a Euro 258,23, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio. La predetta facoltà può essere esercitata anche limitatamente alle categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale individuate con deliberazione del competente organo comunale.

4. **Limitatamente all'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, la detrazione per l'abitazione principale può essere stabilita in misura superiore ad Euro 258,23 e fino a concorrenza dell'imposta dovuta per la predetta unità. In tal caso il**

⁶² Per concetto di area pertinenziale, vedasi art. 2, comma 1, lettera c), del presente Regolamento.

⁶³ Concetto di pertinenza tratto dall'art. 817 Codice Civile

⁶⁴ L'art. 18 della L. 388/2000 fa cessare dal 1.1.2001 la facoltà dei comuni di non estendere il trattamento agevolativi delle pertinenze dell'abitazione principale, così che le stesse, indipendentemente dal loro numero e dalla loro tipologia debbono sottostare alla medesima aliquota dell'abitazione principale. Vedasi in tal senso anche la circolare n. 23/E/2000 Ministero delle Finanze;

⁶⁵ Tesi prevalente in virtù del comma 2 dell'art. 817 C.C. che recita "La destinazione può essere effettuata dal proprietario della cosa principale o da chi ha un diritto reale sulla medesima".

⁶⁶ Circolare 27.5.1999 n. 120/E del Ministero delle Finanze.



COMUNE DI PEDRENGO

Provincia di Bergamo

comune che ha adottato detta deliberazione non può stabilire un'aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione del contribuente.⁶⁷

5. L'ammontare della detrazione se non trova totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale deve essere computato, per la parte residua, sull'imposta dovuta per le pertinenze.⁶⁸

6. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

7. Nel caso di concessione gratuita di quote a favore dei soggetti di cui al comma 3 dell'articolo 13, la distribuzione dell'agevolazione avviene per quote di possesso in luogo di quote di destinazione.

ART. 16 – VERSAMENTI E DICHIARAZIONI

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nell'articolo 3 per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.⁶⁹

2. I soggetti tenuti al pagamento dell'I.C.I., indicati nell'articolo 3 provvedono ad effettuare, al comune dove sono ubicati gli immobili, il versamento dell'imposta complessivamente dovuta per l'anno in corso in due rate. **A decorrere dall'anno 2007 l'importo della prima rata dell'I.C.I., pari al 50 per cento dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente, deve essere pagato entro il 16 giugno.**⁷⁰ L'importo della seconda rata, pari al saldo dell'ICI dovuta per l'intero anno, calcolato sulla base delle aliquote e delle detrazioni deliberate dal Consiglio Comunale per l'anno in corso e quindi comprensivo di eventuali conguagli sulla prima rata, deve essere versato dal 1 al 16 dicembre.⁷¹ E' facoltà del contribuente provvedere al pagamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione, entro il 16 giugno.⁷²

⁶⁷ Art. 58, comma 3, del D. Lgs 446/1997.

⁶⁸ Circolare n. 23/E/2000 del Ministero delle Finanze.

⁶⁹ Comma 1, dell' art. 10 del D. Lgs 504/1992.

⁷⁰ (non più entro il 30 giugno) Circolare n. 28 del 4 agosto 2006, nella parte di commento del comma 55 dell'articolo 37 del D.L. 223/2006 convertito con L. 248/2006.

⁷¹ (non più dal 1 al 20 dicembre) Circolare n. 28 del 4 agosto 2006, nella parte di commento del comma 55 dell'articolo 37 del D.L. 223/2006 convertito con L. 248/2006.

⁷² (non più entro il 30 giugno) Circolare n. 28 del 4 agosto 2006, nella parte di commento del comma 55 dell'articolo 37 del D.L. 223/2006 convertito con L. 248/2006.



COMUNE DI PEDRENGO

Provincia di Bergamo

3. L'imposta dovuta ai sensi del comma precedente deve essere corrisposta mediante versamento sul conto corrente postale intestato alla tesoreria del comune o direttamente presso la tesoreria medesima.⁷³ Al fine di agevolare il pagamento il Comune invia moduli prestampati per effettuare il pagamento. In aggiunta alle precedenti modalità di versamento a partire dal 2007, i contribuenti potranno effettuare il pagamento dell'ICI utilizzando il modello di pagamento F24, contenente la sezione denominata "ICI ed altri tributi locali", approvato con il provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate del 20 giugno 2002.⁷⁴

4. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto di altri purchè siano individuati gli immobili cui i versamenti si riferiscono e siano precisati i nominativi degli altri contitolari.⁷⁵

5. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, deve presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili⁷⁶. Si precisa che per termine iniziale debba intendersi la data di apertura della procedura concorsuale e per termine finale la data del decreto di aggiudicazione, (non quella di deposito del prezzo o di aggiudicazione temporanea).

6. A decorrere dall'anno 2007, è soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione, di cui all'articolo 10, comma 4 del D. Lgs 30 dicembre 1992 n. 504. Restano fermi gli adempimenti previsti in materia di riduzione dell'imposta. Fino alla data di effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali, da accertare con provvedimento del direttore dell'Agenzia del territorio, rimane in vigore l'obbligo di presentazione della dichiarazione ai fini dell'ICI, di cui all'articolo 10, comma 4, del D. Lgs 30 dicembre 1992, n. 504. Comunque resta fermo l'obbligo di presentazione della dichiarazione

⁷³ Art. 52 del D. Lgs. n. 446 del 15.12.1997; vedasi nota esplicativa Ufficio Federalismo Fiscale del 31.1.2007 Prot. 1184/2007/DPF/UFF.

⁷⁴ Circolare n. 28 del 4 agosto 2006, nella parte di commento del comma 55 dell'articolo 37 del D.L. 223/2006 convertito con L. 248/2006; in tal modo i contribuenti a partire dal 1 maggio 2007, avranno la possibilità in sede di versamento di compensare il debito ICI con le eventuali eccedenze di imposta, utilizzando, ad esempio, un credito IRPEF risultante dalla dichiarazione dei redditi.

⁷⁵ Art. 59, comma 1, lettera i) del D.Lgs 446/1997.

⁷⁶ Art. 10 comma 6 D.Lgs 504/1992.



COMUNE DI PEDRENGO

Provincia di Bergamo

nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'articolo 3-bis del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico.^{77 78}

7. La dichiarazione deve ancora ritenersi dovuta, oltre che nei casi di agevolazioni o riduzioni d'imposta, in relazione ai cespiti la cui base imponibile non sia desumibile dai dati catastali, o che non siano correttamente iscritti all'Agenzia del Territorio.

8. E' onere del contribuente verificare che l'immobile sia correttamente accatastato. In caso contrario, ai sensi del precedente comma, è fatto obbligo al contribuente di fare apposita dichiarazione

ART. 17 – ACCERTAMENTO IN RETTIFICA E D'UFFICIO ⁷⁹

1. Tale tematica è disciplinata per tutti i tributi comunali nel regolamento per la disciplina delle entrate.

2. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento i comuni possono invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.

⁷⁷ Art. 10, comma 4, del D. Lgs 504/1992 "I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio dello Stato, con esclusione di quelli esenti dall'imposta ai sensi dell'articolo 7, su apposito modulo, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio; tutti gli immobili il cui possesso è iniziato antecedentemente al 1° gennaio 1993 devono essere dichiarati entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno 1992. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi semprechè non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare nelle forme sopra indicate le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta; per gli immobili indicati nell'articolo 1117, n. 2 del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini."

⁷⁸ Art. 37, comma 53 D.L. 223/06 convertito in L. 248/2006, come modificato da comma 173 art. 1 legge 296 del 27.12.2006.

⁷⁹ A decorrere dall'anno 2007 sono stati eliminati la liquidazione, la procedura di recupero della rendita presunta ed i vecchi accertamenti in rettifica e d'ufficio (abrogazione dei commi 1-2 e 3 del D. Lgs. n. 504/92 stabilita dal comma 173 dell'art. 1 della L. n. 296/96).



COMUNE DI PEDRENGO

Provincia di Bergamo

ART. 18 – FUNZIONARIO RESPONSABILE

1. Con deliberazione della Giunta comunale è designato un Funzionario responsabile del tributo, ritenuto idoneo per le sue capacità, per il titolo di studio che possiede o per l'esperienza acquisita, cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta.

In particolare il Funzionario responsabile:

- a) cura tutte le operazioni utili all'acquisizione dell'entrata tributaria, comprese le attività di controllo, verifica, accertamento, riscossione e applicazione delle sanzioni;
- b) sottoscrive le richieste, gli avvisi di accertamento, i provvedimenti e ogni altro atto gestionale;
- c) appone il visto di esecutività sui ruoli di riscossione;
- d) dispone i rimborsi;
- e) provvede a trasmettere contro deduzioni, informazioni, valutazioni e quanto altro necessario per il contenzioso;
- f) esercita il poter di autotutela e sottoscrive gli atti di accertamento con adesione;
- g) verifica e controlla l'attività dei terzi cui sia stata eventualmente affidata la gestione del tributo;
- h) compie ogni altra attività comunque disposta dalla legge dai regolamenti.

2. In ogni caso il parere di regolarità tecnica sulle proposte di deliberazione concernenti l'imposta è espresso dal Responsabile del servizio finanziario.

ART. 19 – RISCOSSIONE COATTIVA

1. Tale tematica è disciplinata per tutti i tributi comunali nel regolamento per la disciplina delle entrate.

ART. 20 – RIMBORSO

1. Tale tematica è disciplinata per tutti i tributi comunali nel regolamento per la disciplina delle entrate.

ART. 21 – SANZIONI ED INTERESSI

1. Tale tematica è disciplinata per tutti i tributi comunali nel regolamento per la disciplina delle entrate.

2. Non si procede all'applicazione di sanzioni ed interessi fino alla comunicazione al proprietario dell'area dell'attribuzione di natura edificabile, salvo che non si dimostri che il contribuente ne era a conoscenza.⁸⁰

⁸⁰ Tesi prevalente.



COMUNE DI PEDRENGO

Provincia di Bergamo

ART. 22 – CONTENZIOSO

1. Contro gli atti impugnabili ai sensi dell'articolo 19 del D. Lgs n. 546/1992 può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel predetto decreto legislativo.

ART. 23 – COMPENSI SPECIALI

1. Il Comune può attribuire al personale addetto all'ufficio tributi compensi incentivanti collegati al raggiungimento dei prefissati obiettivi di gettito, con particolare riferimento al recupero dell'evasione. A tal fine è istituito un fondo per l'erogazione di compensi speciali al personale addetto all'ufficio medesimo, **il cui ammontare è stabilito in percentuale rispetto al recupero d'imposta effettuato.**⁸¹

2. La Giunta Comunale determina l'ammontare del fondo ed i criteri per l'erogazione.

ART. 24 – CASI PARTICOLARI

1. La Giunta Comunale può stabilire differimenti di termine per i versamenti, per particolari situazioni sociali.⁸²

⁸¹ Art. 57, L. 23.12.1996 n. 662 e art. 59, comma 1, del D. Lgs n. 446 lettera p) del 15.12.1997.

⁸² Art. 59, comma 1, lettera o) D. Lgs 446/1997.