



**COMUNE DI PREDAZZO**

PROVINCIA DI TRENTO

# **Regolamento Comunale I.C.I.**

- 🏛️ Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 51 dd. 28.12.2007
- 🏛️ Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 62 dd. 29.12.2008

**IN VIGORE DAL 01.01.2009**



# I N D I C E

## TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1-Oggetto del Regolamento .....	pag. <a href="#">2</a>
Art. 2-Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili.....	pag. <a href="#">2</a>

## TITOLO II ESENZIONI E AGEVOLAZIONI

Art. 3-Esenzioni.....	pag. <a href="#">2</a>
Art. 4-Aree fabbricabili utilizzate per attività agro silvo pastorali.....	pag. <a href="#">3</a>
Art. 5-Fabbricati strumentali all'attività agricola.....	pag. <a href="#">3</a>
Art. 6-Agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali .....	pag. <a href="#">3</a>
Art. 7-Assimilazioni ad abitazione principale.....	pag. <a href="#">4</a>
Art. 8-Riduzione dell'imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili.....	pag. <a href="#">4</a>

## TITOLO III VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI E RIMBORSI

Art. 9- Modalità di versamento .....	pag. <a href="#">5</a>
Art. 10-Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta.....	pag. <a href="#">5</a>
Art. 11-Accertamenti.....	pag. <a href="#">6</a>
Art. 12-Attività di controllo.....	pag. <a href="#">6</a>
Art. 13-Rimborsi e compensazioni.....	pag. <a href="#">7</a>
Art. 14-Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree.....	pag. <a href="#">7</a>
Art. 15-Calcolo degli interessi.....	pag. <a href="#">8</a>

## TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

Art. 16-Norme di rinvio.....	pag. <a href="#">8</a>
Art. 17-Entrata in vigore .....	pag. <a href="#">8</a>



## TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

### Art. 1 Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Predazzo nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e da ogni altra disposizione normativa.

### Art. 2 Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

1. Ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 504/92 la base imponibile I.C.I. delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio il Consiglio comunale determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.
2. Allo scopo di determinare i valori di cui al comma precedente il Consiglio comunale deve tenere in considerazione la destinazione urbanistica, gli indici di edificabilità, gli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione ed i prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
3. Detti valori hanno effetto per l'anno di imposta in corso alla data di adozione del provvedimento stesso e, qualora non si deliberi diversamente, valgono anche per gli anni successivi.
4. I valori di cui al precedente comma non sono vincolanti né per il Comune né per il contribuente e non sono, quindi, validi ai fini del rimborso di somme eventualmente versate in misura superiore rispetto agli stessi.

## TITOLO II ESENZIONI E AGEVOLAZIONI

### Art. 3 Esenzioni

1. Si ritengono esenti da imposta tutti i terreni che, pur avendo una destinazione di piano che ne permette l'edificabilità sono di fatto inedificabili per limiti posti da norme urbanistiche diverse dalle fasce di rispetto. Non sono esenti da imposta le aree la cui edificazione è subordinata alla formazione di un piano attuativo così come definito dal Capo IV della L.P. 22/91.
2. Sono altresì esenti le superfici di area inferiore al *lotto minimo* stabilito dal P.R.G. qualora non sia oggettivamente possibile un accorpamento con aree contigue tale da



costituire un'area minima edificabile o da permettere un aumento volumetrico dell'edificato circostante.

#### **Art. 4**

##### **Aree fabbricabili utilizzate per attività agro silvo pastorali**

1. Sono considerati terreni agricoli e quindi esenti dall'imposta ai sensi della lettera h) dell'art. 7 del D.Lgs. 504/1992 (terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge 984/77 e della L.P. 15/93) le aree fabbricabili possedute e condotte da coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale se si verificano le seguenti condizioni:
  - a. sui terreni persiste l'utilizzazione agro silvo pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali;
  - b. il possessore dei terreni deve essere coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, iscritto negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della Legge 9/63, ex SCAU ora INPS - sezione Previdenza Agricola -, con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia.
2. L'esenzione decade con il cessare di una qualsiasi delle condizioni sopra richiamate.

#### **Art. 5**

##### **Fabbricati strumentali all'attività agricola**

1. Ai fini del riconoscimento della strumentalità all'attività agricola delle costruzioni di cui al comma 3 bis dell'art. 9 del D.L. 30.12.1993 n. 557, convertito in Legge 26.02.1994 n. 133 e ss.mm., è necessario dimostrare la disponibilità del bene sulla base di un titolo idoneo (proprietà o altro diritto reale, ovvero contratto di affitto o comodato, registrati).

#### **Art. 6**

##### **Agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali**

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera d) del D.Lgs. 446/97, le cantine, i box, i posti macchina coperti e scoperti ecc. che costituiscono pertinenza dell'abitazione principale usufruiscono dell'aliquota prevista per la stessa purché situati a non più di 500 metri dall'abitazione principale e all'interno del perimetro dell'abitato. Alla pertinenza si applica la detrazione solo per la quota eventualmente non già assorbita dall'abitazione principale.
2. Sono considerate pertinenze le unità immobiliari (ad. es. cantine, box, posti macchina coperti e scoperti) classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7 e A11, destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole al servizio dell'abitazione principale, anche non appartenenti allo stesso fabbricato. Nel caso che all'abitazione principale siano asservite più pertinenze, il beneficio del presente articolo è esteso ad un'unica unità immobiliare di pertinenza.
3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate ad ogni altro effetto stabilito dal D.Lgs. 504/92, ivi



compresa la determinazione per ciascuna di esse del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo.

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

### **Art. 7**

#### **Assimilazioni ad abitazione principale**

1. Ai sensi degli artt. 52 e 59, comma 1, lettera e), del D.Lgs. 446/97, le abitazioni concesse in uso gratuito dal possessore ai suoi parenti in linea retta o collaterale entro il II° grado, sono equiparate alle abitazioni principali se nelle stesse il familiare ha stabilito la propria residenza.
2. Ai sensi del comma 1 dell'art. 52 del D.Lgs. 446/97, si assimilano all'abitazione principale le unità immobiliari locate, con contratto registrato, ad un soggetto che vi abbia stabilito la propria residenza.
3. Ai sensi dell'art. 3, comma 56, della L. 662/96 e dell'art. 52 del D.Lgs. 446/97, sono considerate abitazioni principali 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 la stessa sia tenuta a disposizione.
4. Nei casi di cui ai precedenti commi si applicano le disposizioni di cui all'art. 6.

### **Art. 8**

#### **Riduzione dell'imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili**

1. Ai sensi del comma 1, lettera h) dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97, si dispone che le caratteristiche di inagibilità o inabitabilità del fabbricato oggetto di imposta ai fini della fruizione della riduzione di cui al comma 1, dell'art. 8 del D.Lgs. 504/92, in base alle vigenti norme edilizie del Comune sono identificate come di seguito.
2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere nel degrado fisico sopravvenuto, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
3. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera h) l'inagibilità o inabitabilità degli immobili può essere dichiarata se viene accertata la concomitanza delle seguenti condizioni:
  - a. gravi carenze statiche ove si accerti la presenza di gravi lesioni statiche delle strutture verticali (pilastri o murature perimetrali) e/o orizzontali (solai) ovvero delle scale o del tetto, con pericolo potenziale di crollo dell'edificio o di parte di esso anche per cause esterne concomitanti;
  - b. gravi carenze igienico sanitarie. Tale requisito non ricorre se per l'eliminazione delle carenze igienico sanitarie comunque rilevabili è sufficiente un intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria così come definito dalla normativa provinciale vigente in materia urbanistico – edilizia (art. 77 bis della L.P. 22/91 e s.m.)
4. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:



- a. mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;
- b. da parte del contribuente mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, nella quale si dichiara:
  - che l'immobile è inagibile o inabitabile;
  - che l'immobile non è di fatto utilizzato.
5. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data del rilascio della certificazione da parte dell'Ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva di cui sopra.
6. Il Comune si riserva di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente.
7. Le condizioni di inagibilità o inabitabilità di cui al presente articolo cessano comunque dalla data dell'inizio dei lavori di risanamento edilizio.

### **TITOLO III**

## **VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI E RIMBORSI**

#### **Art. 9**

#### **Modalità di versamento**

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo.
2. Il contribuente ha la facoltà di effettuare il versamento complessivo dell'imposta dovuta per l'anno in corso, in un'unica soluzione entro il termine fissato dalla legge per la corresponsione del saldo I.C.I.. Resta comunque confermata la possibilità di pagare secondo le previsioni di legge.<sup>1</sup>
3. Ai sensi degli artt. 52 e 59, comma 1, lettera i) del D.Lgs. 446/97, si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare, nudo proprietario o titolare di un diritto reale di godimento anche per conto degli altri purché l'imposta sia stata completamente assolta per l'anno di riferimento, sia individuato da parte del soggetto passivo, anche su istanza del Comune, l'immobile a cui i versamenti si riferiscono e siano precisati i nominativi dei soggetti passivi.
4. I versamenti d'imposta non devono essere eseguiti quando l'importo annuo complessivo risulta inferiore o uguale ad € 12,00.=.

#### **Art. 10**

#### **Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta**

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera o) del D.Lgs. 446/97 i termini di pagamento dell'imposta da parte degli eredi sono differiti di 12 mesi nel caso di decesso del

---

<sup>1</sup> Art. 10 del D.Lgs. 504/1992



soggetto passivo d'imposta; resta invece invariata la scadenza per la quota d'imposta relativa al periodo di possesso del "de cuius".

2. Il contribuente che non ricorre contro gli atti impositivi del Comune, nell'ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà economica, può chiedere con apposita istanza la rateizzazione del debito tributario qualora il totale della somma dovuta relativa ad accertamenti non ancora divenuti definitivi superi l'importo di € 3.000,00.=. Nel caso in cui l'importo sia superiore ad € 6.000,00, il contribuente è tenuto a costituire apposita garanzia con le modalità di cui all'art. 38 bis del D.P.R. 633/1972 (titoli di stato, titoli garantiti dallo stato, fidejussioni bancarie o polizza assicurativa fidejussoria). La rateizzazione è disciplinata dalle seguenti regole:
  - a. periodo massimo: un anno decorrente dalla data di scadenza del versamento dovuto in base al provvedimento impositivo. Nel caso di più provvedimenti impositivi non ancora divenuti definitivi farà fede la scadenza dell'ultimo provvedimento notificato;
  - b. numero massimo di quattro rate trimestrali;
  - c. versamento della prima rata entro la scadenza indicata nell'atto o negli atti impositivo/i;
  - d. applicazione, sulle somme delle rate successive dovute, dell'interesse come previsto dall'art. 15 del presente regolamento;
  - e. l'istanza è valutata e accolta dal funzionario responsabile del tributo che, contestualmente, ridetermina gli importi dovuti. Il provvedimento del funzionario responsabile viene sottoscritto per accettazione dal contribuente. Il mancato pagamento anche di una sola delle rate alla scadenza fissata comporta l'automatico decadere della rateizzazione concessa, con l'obbligo di provvedere al versamento immediato dell'intero debito residuo.

### **Art. 11 Accertamenti**

1. A seguito delle attività di controllo non si procede all'emissione dell'avviso di accertamento qualora lo stesso non superi l'importo di € 20,00.=.
2. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera m) del D.Lgs. 446/97 si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione previsto dal D.Lgs. 218/97. L'accertamento può essere quindi definito con adesione del contribuente sulla base dei criteri stabiliti dal regolamento generale delle entrate comunali.

### **Art. 12 Attività di controllo**

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera p) del D.Lgs. 446/97, una percentuale non inferiore al 10% delle somme derivanti dall'attività di controllo rilevate sulla base delle risultanze dell'Ufficio tributario è destinata al potenziamento dell'Ufficio stesso. Le risorse di cui sopra sono utilizzate per le seguenti attività:
  - a. sviluppo e potenziamento delle dotazioni informatiche e dei supporti tecnologici;
  - b. perfezionamento dell'attività di accertamento mediante collegamenti con archivi informatici, interni ed esterni all'Ente, ed eventuali azioni di controllo sul territorio, anche avvalendosi di collaborazioni esterne.



### **Art. 13**

#### **Rimborsi e compensazioni**

1. Il contribuente può richiedere al Comune, con istanza motivata, il rimborso delle somme versate e non dovute.<sup>2</sup>
2. È comunque riconosciuto il diritto al rimborso anche oltre il termine previsto dalla normativa<sup>3</sup>, nel caso in cui l'imposta sia stata erroneamente versata per immobili ubicati in altro Comune. Su richiesta del soggetto passivo è ammesso il riversamento direttamente al Comune competente.
3. Per i rimborsi di cui al precedente comma e per quelli relativi ad indebiti versamenti che si caratterizzano dall'assenza del presupposto d'imposta su cui si fonda la pretesa tributaria, gli interessi sulle somme rese decorrono dalla data di presentazione della relativa istanza.
4. Somme a credito del contribuente per le quali il Comune abbia accertato il diritto al rimborso, possono essere compensate con altre dovute a titolo di tributi locali purchè gestiti in economia.<sup>4</sup> La materia è disciplinata dal Regolamento generale delle entrate comunali.
5. Non si procederà al rimborso dell'imposta per importi inferiori o uguali a quanto stabilito al precedente art. 9, comma 4.

### **Art. 14**

#### **Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree**

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera f), del D.Lgs. 446/97, si stabilisce per le aree divenute inedificabili il rimborso dell'imposta versata sul valore determinato ai sensi del comma 5 dell'art. 5 del D.Lgs. 504/92 quali aree fabbricabili.
2. Il rimborso suddetto compete per i 5 anni precedenti alla data del provvedimento di seconda adozione dello strumento urbanistico (o della relativa variante) decorrenti dall'anno di imposta in cui il provvedimento è stato adottato dal Comune.
3. Per le aree soggette a vincolo espropriativo il sopraindicato rimborso compete per 10 anni.
4. Il rimborso è attivato a seguito di specifica istanza del soggetto passivo da presentarsi entro il termine di 5 anni dalla data di approvazione definitiva dello strumento urbanistico da parte della Giunta Provinciale. Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso di imposta è che:
  - a. le aree non siano state oggetto di interventi edili o non siano interessate da concessioni edilizie e/o denunce di inizio attività (DIA) non ancora decadute;
  - b. per tali aree non risultino in atto azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione dello strumento urbanistico generale o delle relative varianti;

<sup>2</sup> comma 164, 165 e 171 della Legge n. 296 del 27.12.2006

<sup>3</sup> comma 164 della Legge n. 296 del 27.12.2006

<sup>4</sup> comma 167 della Legge n. 296 del 27.12.2006



- c. lo strumento urbanistico o la relativa variante abbia ottenuto l'approvazione definitiva da parte della Giunta Provinciale.
5. Le somme dovute a titolo di rimborso sono maggiorate degli interessi nella misura di cui al successivo articolo 15.

**Art. 15**  
**Calcolo degli interessi**

1. La misura annua degli interessi è stabilita in misura pari al tasso legale vigente al 1° gennaio di ciascun anno d'imposta, sia per i provvedimenti d'accertamento che di rimborso.<sup>5</sup>

**TITOLO IV**  
**DISPOSIZIONI FINALI**

**Art. 16**  
**Norme di rinvio**

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 504/92 e successive modificazioni, i commi dal 161 al 171 della Legge n. 296 del 27.12.2006 ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

**Art. 17**  
**Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2008.

---

<sup>5</sup> comma 165 della Legge n. 296 del 27.12.2006