



---

COMUNE DI ARCO  
PROVINCIA DI TRENTO

---

*Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili*

**Approvato con:**

deliberazione del Consiglio comunale n. 77 di data 19/12/2007

**Entrato in vigore il 01/01/2008**

Testo coordinato di cui alle deliberazioni:

del Consiglio comunale n. 35 di data 20 maggio 2008    Abrogazione articolo 7, comma 3

## INDICE

<b>TITOLO I</b>		<b>DISPOSIZIONI GENERALI</b>	
Art. 1	Oggetto del Regolamento	Pag.	3
Art. 2	Determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta	Pag.	3
Art. 3	Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili	Pag.	3
<b>TITOLO II</b>		<b>ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI</b>	
Art. 4	Esenzioni	Pag.	4
Art. 5	Aree fabbricabili utilizzate per attività agro silvo pastorali	Pag.	4
Art. 6	Agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali	Pag.	4
Art. 7	Assimilazioni ad abitazione principale	Pag.	5
Art. 8	Fabbricati inagibili e inabitabili	Pag.	5
<b>TITOLO III</b>		<b>DENUNCE, VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI E RIMBORSO</b>	
Art. 9	Denunce e richieste agevolative	Pag.	7
Art. 10	Modalità di versamento	Pag.	7
Art. 11	Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta	Pag.	8
Art. 12	Accertamenti	Pag.	8
Art. 13	Attività di controllo	Pag.	9
Art. 14	Rimborsi	Pag.	9
Art. 15	Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree	Pag.	10
Art. 16	Calcolo degli interessi	Pag.	10
<b>TITOLO IV</b>		<b>DISPOZIONI FINALI</b>	
Art. 17	Norme di rinvio	Pag.	11
Art. 18	Entrata in vigore	Pag.	11

## **TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 1**

#### **Oggetto del Regolamento**

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

### **Art. 2**

#### **Determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta**

1. Le aliquote e le detrazioni d'imposta annualmente sono approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata ai fini dell'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.
2. In assenza di provvedimenti deliberativi, si applicano le aliquote e le detrazioni in vigore nell'anno precedente.

### **Art. 3**

#### **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. 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.
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.

## **TITOLO II – ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI**

### **Art. 4 Esenzioni**

1. Ai sensi degli articoli 52 e 59, comma 1, lettera b), del D.Lgs. n. 446/97, sono esenti dall'imposta:
  - a) gli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti territoriali, dalle aziende unità sanitarie locali.
  - b) gli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatore finanziario, 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.
2. Ai sensi del comma 1 lettera c), dell'articolo 59 del D.Lgs. n. 446/97, si stabilisce che l'esenzione dall'I.C.I., prevista all'articolo 7, comma 1, lettera i), del D.Lgs. n. 504/92, concernente gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del Testo Unico delle Imposte sui redditi (enti non commerciali), approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917, compete esclusivamente per i fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati per lo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, siano anche posseduti dall'ente utilizzatore.

### **Art. 5 Aree fabbricabili utilizzate per attività agro silvo pastorali**

1. Sono considerati terreni agricoli e quindi esenti dall'imposta ai sensi della lettera h) dell'articolo 7 del D.Lgs. n. 504/1992 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'articolo 11 della Legge n. 9/1963, 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. 6 Agevolazioni alle pertinenze delle abitazioni principali**

1. Ai sensi dell'articolo 59, comma 1, lettera d) del D.Lgs. n. 446/97, le cantine, i box, i posti macchina coperti e scoperti che costituiscono pertinenza dell'abitazione principale usufruiscono dell'aliquota prevista per la stessa. Alla pertinenza si applica la detrazione solo per la quota eventualmente non già assorbita dall'abitazione principale.
2. Sono considerate pertinenze le unità immobiliari classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, anche se non appartenenti allo stesso fabbricato.
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. n. 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 ai precedenti commi si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.
5. L'agevolazione di cui al presente articolo è concessa, a pena di decadenza, su richiesta del beneficiario da presentarsi entro i termini di cui all'articolo 9 del presente regolamento.

#### **Art. 7 <sup>(1)</sup>**

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

1. Ai sensi degli articoli 52 e 59, comma 1, lettera e), del D.Lgs. n. 446/97, le abitazioni concesse in uso gratuito dal possessore ai suoi familiari, parenti e affini in linea retta entro il I grado, sono equiparate alle abitazioni principali se nelle stesse il familiare vi ha stabilito la propria residenza e vi dimora abitualmente. A queste abitazioni è applicata l'aliquota prevista per le abitazioni principali. Qualora il familiare residente non risulti soggetto passivo del medesimo immobile si applica anche la detrazione prevista per l'abitazione principale.
2. Ai sensi dell'articolo 3, comma 56, della L. n. 662/96, 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 non risulti locata. Tali soggetti passivi sconteranno le agevolazioni previste per le persone residenti.
- ~~3. Per il coniuge non assegnatario, che sia in tutto o in parte titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento dell'immobile, è assimilabile all'abitazione principale l'unità immobiliare assegnata all'altro coniuge a seguito di provvedimento di separazione coniugale o di divorzio. A tale unità immobiliare è applicata l'aliquota prevista per le abitazioni principali. Qualora il coniuge assegnatario non risulti soggetto passivo del medesimo immobile si applica anche la detrazione prevista per l'abitazione principale.~~
4. Nei casi di cui ai precedenti commi si applicano le disposizioni di cui all'articolo 6.
5. Le agevolazioni di cui al presente articolo sono concesse, a pena di decadenza, su richiesta del beneficiario da presentarsi entro i termini di cui all'articolo 9 del presente regolamento.

#### **Art. 8**

##### **Fabbricati inagibili o inabitabili**

1. Ai sensi del comma 1, lettera h) dell'articolo 59 del D.Lgs. n. 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'articolo 8 del D.Lgs. n. 504/92, come sostituito dall'articolo 3, comma 55, della Legge n. 662/96, in base alle vigenti norme edilizie del Comune sono identificate come di seguito.
2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere nel degrado fisico sopravvenuto, superabile solo con interventi previsti dall'articolo 77bis, comma 1 lettere c), d), e) e f) della L. P. 5 settembre 1991 n. 22, con l'esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

---

<sup>(1)</sup> Così come modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 35 di data 20 maggio 2008

3. Ai sensi dell'articolo 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 connesse alla 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.
4. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:
  - a) mediante perizia tecnica da parte di un tecnico abilitato o 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 perizia di cui alla lettera a) del paragrafo precedente oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva di cui alla lettera b) del paragrafo precedente.
6. In ogni caso il richiedente deve comunicare al Comune, con i termini e le modalità di cui all'articolo 9 la cessata situazione di inagibilità o inabitabilità.
7. Il Comune si riserva di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente anche con controlli sui consumi relativi ad allacciamenti a pubblici servizi.
8. Le condizioni di inagibilità o inabitabilità di cui al presente articolo cessano comunque dalla data dell'inizio dei lavori di risanamento edilizio.

## **TITOLO III – DENUNCE, VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI E RIMBORSI**

### **Art. 9**

#### **Denunce e richieste agevolative**

1. La dichiarazione ICI, nei casi in cui risulti obbligatoria, deve essere presentata al Comune entro il 31 ottobre dell'anno successivo in cui le modificazioni si sono verificate e ha effetto anche per gli anni successivi, semprechè non si verifichino modificazioni degli elementi dichiarati.
2. Le richieste di agevolazioni di cui agli articoli 6 e 7 del presente regolamento devono essere presentate entro il 31 ottobre dell'anno successivo. Le stesse possono essere effettuate sulla base di appositi modelli predisposti dal Comune e dallo stesso messi a disposizione dei contribuenti ovvero su modelli diversi purché contengano le medesime notizie previste per quelli predisposti dal Comune. Si considerano comunque a tutti gli effetti valevoli le richieste agevolative presentate in base al modello dichiarativo ministeriale di cui all'articolo 10, comma 4, del D.Lgs. n. 504/92 integrate, nello spazio descrittivo, con l'indicazione delle eventuali agevolazioni non presenti nei riquadri previsti.

### **Art. 10**

#### **Modalità di versamento**

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo.
2. Ai sensi degli articoli 52 e 59, comma 1, lettera i), del D.Lgs. n. 446/97, si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento anche per conto degli altri purché sia indicato, da parte del versante, su appositi modelli predisposti dal Comune, il titolo per il quale provvede ad effettuare i versamenti e il soggetto passivo d'imposta cui tali somme si riferiscono. Tale comunicazione deve essere consegnata al Comune entro il mese successivo alla scadenza del versamento o nell'ipotesi di versamento oltre il termine prescritto entro 30 giorni dal giorno dell'effettuazione. In tal caso i diritti di regresso rimangono impregiudicati nei confronti dei soggetti passivi.
3. Ai sensi del D.L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito nella legge n. 248/2006, i versamenti d'imposta possono essere effettuati con le modalità di cui al Capo III del D.Lgs. 9 luglio 1997, n. 241 (modello F24). Potranno inoltre essere effettuati anche per mezzo del concessionario della riscossione ai sensi di quanto previsto dall'articolo 10, comma 3, del D.Lgs. n. 504/92.
4. In aggiunta alle modalità di versamento previste dal D.L. n. 223/2006 (F24) e in alternativa a quanto previsto dall'articolo 10, comma 3, del D.Lgs. n. 504/92 (concessionario della riscossione), il Comune potrà optare per forme diverse di pagamento, quali il versamento diretto al Comune anche eventualmente tramite agente riscuotitore esterno ovvero, nel caso di affidamento in concessione ai sensi dell'articolo 53 del D.Lgs. n. 446/97, direttamente al concessionario.
5. Il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso deve essere effettuato entro il 20 dicembre dello stesso anno.
6. A norma dell'articolo 1, comma 166, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, il versamento complessivo dell'importo dovuto deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
7. I versamenti d'imposta non devono essere eseguiti quando l'importo annuo complessivo risulti inferiore o uguale ad euro 10,00.

**Art. 11**  
**Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta**

1. Ai sensi dell'articolo 59, comma 1, lettera o), del D.Lgs. n. 446/97:
  - a) sono considerati corretti i pagamenti effettuati dagli eredi entro i 12 mesi successivi alla data di decesso del soggetto passivo;
  - b) la giunta comunale, se non diversamente stabilito con apposito decreto ministeriale, può stabilire il differimento di sei mesi del pagamento di una rata o dell'unica soluzione di pagamento in scadenza nel caso di calamità naturali di grave entità.
2. Il contribuente che non presenta ricorso contro gli atti impositivi del comune e per i soli casi in cui dimostri di trovarsi in temporanee difficoltà economiche, 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 euro 1.600,00. Nel caso in cui l'importo sia superiore a euro 5.000,00, il contribuente è tenuto a costituire apposita garanzia con le modalità di cui all'articolo 38 bis del D.P.R. n. 633/72 (titoli di stato, titoli garantiti dallo stato, fidejussioni bancarie o polizza assicurativa fidejussoria).
3. 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 ragguagliato al vigente tasso legale.
4. L'istanza è valutata e accolta, ove ricorrano i presupposti del presente articolo, dal funzionario responsabile del tributo che, contestualmente, ridetermina gli importi dovuti. Il provvedimento del funzionario responsabile viene sottoscritto per accettazione dal contribuente.
5. 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. 12**  
**Accertamenti**

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 161, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, il termine per la notifica degli avvisi d'accertamento d'ufficio o in rettifica è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione. L'avviso d'accertamento può essere notificato anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento.
2. Ai sensi dell'articolo 60 del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 600, così come modificato dall'articolo 37, comma 27, lettera f), del D.L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito nella legge n. 248/2006, la notificazione a mezzo del servizio postale si considera effettuata nella data della spedizione; i termini che hanno inizio dalla notificazione decorrono dalla data in cui l'atto è ricevuto.
3. Ai sensi dell'articolo 59, comma 1, lettera m), del D.Lgs. n. 446/97 si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione previsto dal D.Lgs. n. 218/97. L'accertamento può essere quindi definito con adesione del contribuente sulla base dei criteri stabiliti dal regolamento comunale.



**Art. 13**  
**Attività di controllo**

1. Ai sensi dell'articolo 59, comma 1, lettera p, del D.Lgs. n. 446/97, una percentuale pari al 5% delle somme riscosse dall'attività di controllo rilevate sulla base delle risultante dell'ufficio tributi è destinata all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi fino al 31 dicembre 2008.

**Art. 14**  
**Rimborsi**

1. Ai sensi del combinato disposto dell'articolo 1, commi 164 e 171, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, per i rapporti d'imposta pendenti al 1 gennaio 2007, il contribuente può richiedere al comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di 5 anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. In caso di procedimento contenzioso si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui è intervenuta decisione definitiva. Sull'istanza di rimborso, il Comune procede entro 180 giorni dalla data di presentazione al protocollo generale.
2. L'istanza di rimborso deve essere corredata da documentazione atta a dimostrare il diritto allo stesso. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi a decorrere dalla data di versamento, nella misura di cui al successivo articolo 16.
3. E' comunque riconosciuto il diritto al rimborso anche oltre il citato termine quinquennale nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso a fronte di provvedimenti di accertamento non ancora divenuti definitivi da parte del comune soggetto attivo del tributo.
4. Ai sensi dell'articolo 1, comma 167, della L. n. 296/06, l'imposta per la quale il Comune abbia accertato il diritto al rimborso può essere compensata con gli importi dovuti a titolo dell'imposta stessa. La compensazione avviene su richiesta del soggetto passivo da prodursi entro sessanta giorni dalla notifica del provvedimento di rimborso e può essere utilizzata fino al periodo d'imposta successivo allo stesso; nella richiesta stessa deve essere indicato l'importo del credito da utilizzare e il debito tributario I.C.I. oggetto di compensazione. Le somme di cui si richiede la compensazione non sono produttive di ulteriori interessi.
5. Per i rimborsi 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.
6. L'importo chiesto a rimborso deve essere superiore ad euro 10,00 annue in relazione anche a quanto previsto dall'ultimo comma dell'articolo 10 del presente regolamento.

**Art. 15**  
**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 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;
  - 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 16.
6. L'importo chiesto a rimborso deve essere superiore ad euro 10,00 annue in relazione anche a quanto previsto dall'ultimo comma dell'articolo 10 del presente regolamento.

**Art. 16**  
**Calcolo degli interessi**

1. La misura annua degli interessi, ove previsti, ai sensi dell'articolo 1, comma 165, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, 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.

## **TITOLO IV – DISPOSIZIONI FINALI**

### **Art. 17**

#### **Norme di rinvio**

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 504/92 e successive modificazioni ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

### **Art. 18**

#### **Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1 gennaio 2008, fatte salve eventuali disposizioni di legge già in vigore a partire dall'anno 2007.