

**COMUNE DI ALZANO LOMBARDO**  
Provincia di Bergamo

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

**Art. 1**  
**Presupposto dell'imposta**

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e terreni agricoli, così come definiti nei successivi articoli di questo titolo, siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

**Art.2**  
**Definizione di fabbricato**

1. Fabbricato è quella unità immobiliare che è iscritta al Nuovo Catasto Edilizio Urbano con la attribuzione di autonoma e distinta rendita, ovvero quella unità immobiliare che, secondo la legge catastale, deve essere iscritta al catasto per ottenere l'attribuzione della rendita catastale.
2. Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza, vale a dire quell'area che non avrebbe ragione di esistere in mancanza del fabbricato.
3. Il fabbricato è soggetto all'imposta a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori, certificata ai sensi di legge, ovvero – se antecedente a tale data – dal momento in cui si verifica il suo effettivo utilizzo, rilevato dalla residenza anagrafica

**Art. 3**  
**Definizione di area fabbricabile**

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi vigenti nel Comune durante il periodo d'imposta. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente comma.
2. Non sono considerate edificabili:
  - a) Le aree occupate dai fabbricati come definiti dall'art.2 del presente regolamento, e quelle che ne costituiscono pertinenze;
  - b) Le aree espressamente assoggettate a vincolo di inedificabilità;
  - c) I terreni sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla sivilcoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento degli animali, nonché alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura, a condizione che siano posseduti e condotti da persone fisiche esercenti l'attività di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli a titolo principale, iscritte negli elenchi comunali previsti dall'art.11 della legge 9 gennaio 1963 n.9 e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. L'iscrizione nei predetti elenchi ha effetto per l'intero periodo d'imposta. La cancellazione ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo.

**Art. 4**  
**Definizione di terreno agricolo**

1. Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura, all'allevamento di animali, nonché alla trasformazione e all'alienazione dei prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura, se posseduto o condotto da coltivatori diretti che espletano la loro attività a titolo principale. La condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni e appartenenti ai rispettivi nuclei familiari previsti dall'art. 1 della legge 09.01.1963, n. 9, con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia. Nel caso di comunione, la qualifica di imprenditore principale deve essere posseduta da almeno il 50% dei contitolari.

**Art. 5**  
**Soggetti passivi**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'art.1, ovvero il titolare di diritto di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie 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 finanziaria soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, 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 demaniali, soggetto passivo dell'Ici è il concessionario.
3. L'imposta non si applica per gli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel comma 1 del presente articolo.
4. Nel caso di assegnazione di alloggio a riscatto o con patto di futura vendita da parte di Istituti o Agenzie Pubbliche l'imposta è dovuta dall'assegnatario dalla data di assegnazione.
5. L'assegnazione di alloggio a favore del socio di società cooperative a proprietà indivisa fa assumere la veste di soggetto passivo dalla data di assegnazione.
6. In caso di immobile di proprietà del coniuge defunto o in comproprietà, soggetto passivo dell'imposta è il coniuge superstite cui è riservato il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare ex art. 540 Codice Civile, se esercitato.

**Art. 6**  
**Soggetto attivo**

1. L'imposta è accertata e riscossa dal Comune per gli immobili di cui all'art. 1 del presente regolamento la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente sul proprio territorio. La prevalenza viene intesa per una quota parte superiore al 50% della superficie dell'immobile.
2. In caso di variazione della propria circoscrizione territoriale, anche se dipendente dall'istituzione di nuovi comuni, si considera soggetto attivo questo Comune se sul territorio risultano ubicati gli immobili al primo gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

**Art. 7**  
**Base imponibile**

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui all'articolo 1, come determinato nei successivi articoli 8, 9, 10, 11, 12 e 13.

**Art.8**  
**Base imponibile dei fabbricati iscritti a catasto**

1. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione ed aumentati del 5%, i seguenti moltiplicatori:
2. 34 volte, per i fabbricati iscritti in categoria catastale C/1 (negozi e botteghe)
3. 50 volte, per i fabbricati iscritti in categoria catastale A/10 (uffici e studi privati) ed in categoria catastale D (immobili a destinazione speciale)
4. 100 volte, per tutti gli altri fabbricati iscritti nelle categorie catastali A (immobili a destinazione ordinaria), B (immobili per uso di alloggi collettivi) e C (immobili a destinazione commerciale varia) diversi dai precedenti.

**Art.9**  
**Base imponibile degli immobili di interesse storico o artistico**

1. Per gli immobili di interesse storico o artistico ai sensi dell'art.3 della legge 1° giugno 1939 n.1089 e successive modificazioni, la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando alla rendita catastale, determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato, il moltiplicatore di 100 volte. Qualora detti immobili siano censiti in categorie del gruppo C e D, per i quali la consistenza è espressa in metri quadrati, ai fini dell'applicazione della suindicata norma agevolativa è necessario trasformare la consistenza in vani, utilizzando il concetto di vano catastale medio pari a metri quadrati 18 e dividendo la superficie complessiva netta per il coefficiente predetto.

**Art.10**  
**Base imponibile dei fabbricati classificabili nel gruppo catastale D**

1. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, dall'ammontare, al lordo delle quote d'ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, ed applicando, per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti annualmente stabiliti con decreto del Ministro delle finanze.
2. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con il Decreto del Ministero 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.
3. In mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

#### **Art. 11**

##### ***Base imponibile degli altri fabbricati non iscritti in catasto***

1. Per i fabbricati, diversi da quelli indicati nell'articolo precedente, non iscritti in catasto, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il valore è determinato con riferimento alla rendita dei fabbricati similari già iscritti.

#### **Art. 12**

##### ***Base imponibile delle aree fabbricabili***

1. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo 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, nonché ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i propri contribuenti la Giunta Comunale determina annualmente e per zone omogenee l'aggiornamento dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando la base imponibile assunta dal soggetto passivo non risulti inferiore a quella determinata secondo i valori fissati dalla Giunta Comunale con il provvedimento suindicato.
3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

#### **Art. 13**

##### ***Base imponibile delle aree fabbricabili in caso di costruzione in corso, di demolizione di fabbricato e di interventi di recupero edilizio***

1. In caso di edificazione dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art.3 comma1, lettere c), d) ed e), del D.P.R. 6.6.2001, , la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art.3, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
2. I fabbricati parzialmente costruiti sono assoggettati all'imposta quale fabbricati a decorrere dalla data di inizio di utilizzazione. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e le volumetrie della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

**Art. 14**  
**Terreni agricoli**

1. Ai sensi dell'art.7 D.Lgs.504/92 lettera h, essendo il territorio comunale compreso in aree montane e di collina delimitate ai sensi dell'art.15 della Legge 984/77, ai terreni agricoli si applica l'esenzione di Legge.

**Art. 15**  
**Determinazione delle aliquote**

1. Entro la data di approvazione del Bilancio di Previsione annuale, il Consiglio Comunale stabilisce l'aliquota, in misura unica o differenziata, relativa all'imposta per l'anno successivo ovvero per l'anno in riferimento al quale viene approvato il Bilancio di Previsione annuale, avendo riguardo alle necessità di bilancio e ai criteri di equità fiscale.
2. Se la deliberazione non e' adottata entro tale termine, si applica l'aliquota del 4 per mille.

**Art.16**  
**Diversificazione tariffaria**

1. Fermo quanto stabilito dall'art.23, comma 3 del presente regolamento, 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.
2. La facoltà di cui al comma precedente può essere esercitata anche limitatamente alle categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale.
3. Il Comune può deliberare una 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 l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale, nonché per quelle locatè con contratto registrato ad un soggetto che lo utilizzi come abitazione principale, a condizione che il gettito complessivo previsto sia almeno pari all'ultimo gettito annuale realizzato.
4. Le deliberazioni concernenti la determinazione della aliquota dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) sono pubblicate per estratto sulla *Gazzetta Ufficiale*.

**Art.17**  
**Determinazione dell'imposta**

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

**Art. 18**  
**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'art.4, dalle Comunità Montane, dai consorzi fra detti enti, dalle unità sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'art. 41 della Legge 23 dicembre 1978, n. 833, dalle Camere di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali, nonché gli immobili di cui il comune è proprietario, ovvero titolare dei diritti di usufrutto, di uso, di abitazione o di enfiteusi sugli stessi, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio;
  - 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 del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
  - c) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio di culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
  - d) 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;
  - e) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dell'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
  - f) i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla Legge 5 febbraio 1992, n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;
  - g) 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, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, attività previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222. La presente esenzione si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.
  - h) Sono esenti dall'Imposta Comunale sugli immobili le unità immobiliari possedute dalle Onlus che siano destinate in modo esclusivo allo svolgimento delle finalità istituzionali. Le Onlus per poter usufruire di tale esenzione devono essere iscritte nell'anagrafe unica ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 460/97".
2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

**Art. 19**

***Riduzioni per i fabbricati inagibili o inabitabili e Aliquota agevolata per interventi di recupero edilizio***

1. L'imposta può essere ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
2. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario.
3. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 4/1/1968 n. 15, accompagnata da apposita relazione asseverata da un tecnico abilitato. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.
4. E' prevista una aliquota agevolata nella misura del 4 per mille, limitatamente alle unità immobiliari oggetto degli interventi di seguito indicati, e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori:
  - recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili
  - recupero di immobili di interesse storico o architettonico localizzati nei centri storici
  - realizzazione di autorimesse o posti auto, anche pertinenziali, oppure all'utilizzo di sottotetti.

**Art. 20**  
**Caratteristiche di inagibilità e inabitabilità**

1. L'inagibilità o l'inabitabilità di un immobile, che determina, unitamente alla mancata utilizzazione del medesimo, la riduzione d'imposta del 50%, deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con gli interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria previsti dall'art. 3 del Testo Unico D.P.R. 380 del 6.6.2001 e successive modificazioni e precisamente:

- a) interventi di manutenzione ordinaria sono quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) interventi di manutenzione straordinaria sono quelli che riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso

bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 3, del Testo Unico sopra citato, lettere c) e d) di seguito riportate, ed ai sensi di quanto previsto dal vigente regolamento edilizio comunale e del Piano Regolatore Generale:

- c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, sono 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 ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
- d) Interventi di ristrutturazione edilizia, sono 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

2. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, con inagibilità o inabitabilità dell'intero fabbricato o delle singole unità immobiliari; in questo ultimo caso, le riduzioni d'imposta devono essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio. Rientrano in tale fattispecie gli immobili nei quali, per la presenza di dissesti statici o ampi fenomeni fessurativi o che costituiscono pericolo a persone e cose, non sia possibile abitarvi o dei quali non sia possibile la prevista utilizzazione, nonché gli immobili per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino, atta ad evitare danni a cose o persone.

3. Non si ritengono inagibili o inabitabili:

- a) i fabbricati oggetto di ristrutturazione per cause diverse da quelle sopracitate;
- b) i fabbricati in corso di costruzione o soggetti ad interventi di demolizione con ricostruzione, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione. Gli stessi sono da conteggiare come area edificabile dalla data di rilascio della Concessione edilizia e fino alla data di ultimazione dei lavori. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del comune con la dichiarazione I.C.I. da presentare nei termini di legge.



## **Art. 21**

### ***Nozione di 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, e i suoi familiari dimorano abitualmente, in conformità alle risultanze anagrafiche.

## **Art. 22**

### ***Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale***

1. Sono equiparate alle abitazioni principali:
  - a) Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari
  - b) Gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.
  - c) Le pertinenze destinate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale (così come definite dall'art. 817 del Codice Civile e disciplinate dal successivo articolo 23).
  - d) 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 e certificato, a condizione che non risultino locate.
  - e) Le unità immobiliari concesse ad uso gratuito ai parenti in linea retta e collaterale fino al terzo grado (genitori e figli, fratelli e sorelle, nonni e nipoti, zii e nipoti), unicamente ai fine dell'applicazione dell'aliquota ridotta, con esclusione della detrazione prevista per l'abitazione principale. Tale riduzione di aliquota per abitazione principale spetta per una sola unità immobiliare (e per una sola eventuale pertinenza della stessa unità), oltre a quella costituente dimora abituale del contribuente. In caso di concessione in uso gratuito di più abitazioni a parenti in linea retta e collaterale fino al terzo grado, spetta al possessore concedente scegliere quella per la quale fruire della riduzione di aliquota. I soggetti interessati a dette agevolazioni, sono tenuti a presentare, prima di procedere al versamento dell'I.C.I. nei vari anni di imposizione, apposita comunicazione secondo il modello predisposto dall'Ufficio Tributi, per indicare sia gli estremi catastali con il relativo indirizzo delle unità immobiliari oggetto di concessione gratuita, sia i nominativi dei soggetti ai quali sono stati concessi i citati alloggi.

## **Art. 23**

### ***Disciplina delle pertinenze delle abitazioni principali***

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare del diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora, sia proprietario o titolare del diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
2. Ai fini di cui al comma 1, si intende per pertinenza il garage o box o posto auto, la soffitta e la cantina, appartenenti alla categoria catastale C/2, C/6 e C/7. L'agevolazione spetta limitatamente ad una pertinenza per ciascuna categoria.
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 decreto legislativo 504/1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo. Resta altresì fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione di cui al comma 1 nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

## **Art. 24**

### ***Detrazione per l'abitazione principale***

1. Dalla imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, con esclusione delle unità immobiliari previste all'art. 22, comma 1, lettera c) del Presente Regolamento, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 103,29 rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione di abitazione principale, in conformità alle risultanze anagrafiche; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. Conseguentemente, al soggetto passivo di imposta (a titolo di piena proprietà, o usufrutto, uso o abitazione) è consentito di beneficiare della detrazione di imposta per una sola unità immobiliare ad uso abitativo.
2. Con la deliberazione di cui all'art.15 del presente regolamento, la detrazione di cui al comma precedente può essere elevata fino a € 258,23, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio.
3. La detrazione per l'abitazione principale può essere stabilita in misura superiore a € 258,23 e fino alla concorrenza dell'imposta dovuta per la predetta unità. In tal caso non può essere stabilita una aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione del contribuente.
4. La facoltà di aumentare le detrazioni a norma dei precedenti commi 2 e 3 può essere esercitata anche limitatamente a determinate categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale. Per ottenere tale agevolazione i soggetti interessati devono presentare domanda sul modulo fornito dal Comune, contenente apposita autocertificazione redatta ai sensi della legge n. 15/1968, entro il 31 maggio dell'anno di riferimento.

## **Art. 25**

### ***Rimborsi***

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato con sentenza il diritto alla restituzione. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi secondo quanto stabilito dalle vigenti disposizioni in materia. Per le aree divenute inedificabili il rimborso spetta limitatamente all'imposta pagata, maggiorata degli interessi nella misura legale, per il periodo di tempo decorrente dall'ultimo acquisto per atto tra vivi dell'area e comunque, per un periodo non eccedente cinque anni; a condizione che il vincolo perduri per almeno tre anni; in tal caso la domanda di rimborso deve essere presentata entro il termine di tre anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità.
2. Le somme liquidate dal Comune ai sensi del comma 1 del presente articolo possono, su richiesta del contribuente da inviare al Comune medesimo entro sessanta giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili.
3. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore a € 12,00.

**Art. 26**  
**Accertamento**

1. Il Comune controlla le dichiarazioni presentate ai sensi dell'art 31 del presente regolamento, verifica i versamenti eseguiti ai sensi del medesimo articolo e , sulla base dei dati ed elementi direttamente desumibili dalle dichiarazioni stesse, nonché sulla base delle informazioni fornite dal sistema informativo del Ministero delle Finanze in ordine all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e dei redditi dominicali, provvede anche a correggere gli errori materiali e di calcolo e accerta l'imposta. Il Comune emette avviso di accertamento in rettifica, con l'indicazione dei criteri adottati dell'imposta o maggiore imposta dovuta e delle sanzioni ed interessi dovuti; l'avviso deve essere notificato con le modalità indicate nel comma 2 del presente articolo al contribuente entro il termine di decadenza del 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è stata presentata la dichiarazione ovvero, per gli anni in cui questa non doveva essere presentata, a quello nel corso del quale è stato o doveva essere eseguito il versamento dell'imposta. Se la dichiarazione è relativa ai fabbricati indicati nell'art. 11 del presente regolamento, il Comune trasmette copia della dichiarazione all'Ufficio Tecnico Erariale competente il quale entro un anno provvede all'attribuzione della rendita, dandone comunicazione al contribuente ed al Comune; entro il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è avvenuta la comunicazione, il Comune provvede, sulla base della rendita attribuita alla liquidazione della maggiore imposta dovuta senza applicazione di sanzioni, maggiorata degli interessi, ovvero dispone il rimborso delle somme versate in eccedenza, maggiorate degli interessi; se la rendita attribuita supera di oltre il 30 per cento quella dichiarata, la maggiore imposta dovuta è maggiorata del 20 per cento.
2. Il Comune provvede alla rettifica delle dichiarazioni nel caso di infedeltà, incompletezza od inesattezza ovvero provvede all'accertamento d'Ufficio in caso di omessa presentazione. A tal fine emette avviso di accertamento motivato con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta e delle relative sanzioni ed interessi; l'avviso deve essere notificato al contribuente anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è stata presentata la dichiarazione, ovvero per gli anni in cui questa non doveva essere presentata a quello nel corso del quale è stato o doveva essere eseguito il versamento dell'imposta. Nel caso di omessa presentazione, l'avviso di accertamento deve essere notificato entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione avrebbe dovuto essere presentata ovvero a quello nel corso del quale è stato o doveva essere eseguito il versamento dell'imposta.
3. Ai fini dell'esercizio dell'attività' di accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere solo gli atti e documenti che non siano già in possesso dell'Amministrazione Comunale o di altre Amministrazione pubbliche indicate dal contribuente; 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 l'esenzione di spese e diritti.
4. Il Comune per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto di accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D.lgs 19/06/1997 n. 218.
5. Ai sensi dell'art. 3 della Legge 662/96 e dell'art. 59 del D.lgs 446/97, al personale addetto ai servizi tributari/finanziari, individuati dal Dirigente o dal Responsabile dell'Area in apposito gruppo di lavoro, viene attribuita una percentuale sul gettito derivante dall'imposta comunale sugli immobili ed in particolare sul recupero dell'imposta effettuato. A tal fine è istituito un apposito fondo per l'erogazione di compensi speciali al personale interessato e per il potenziamento dell'Ufficio Tributi.

**Art. 27**  
**Riscossione coattiva**

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 28 gennaio 1988, n.43, e successive modificazioni; il ruolo deve essere formato e reso esecutivo non oltre il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'avviso di accertamento è stato notificato al contribuente ovvero, in caso di sospensione della riscossione, non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo a quello di scadenza del periodo di sospensione.

**Art. 28**  
**Sanzioni ed interessi**

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia, si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di € 51,00.-
2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli, si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta.
3. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da € 51,00 ad € 258,00.- La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione dei questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
4. Le sanzioni dei commi 1 e 2 del presente articolo, sono ridotte ad un quarto se, entro il termine per ricorrere alle Commissioni Tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
5. La contestazione della violazione, non collegata all'ammontare del tributo, deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione, salvo proroghe di legge.
6. Per l'omesso, tardivo e/o parziale versamento dell'imposta, si applica la sanzione pari al 30% dell'importo non versato
7. Sulle somme dovute per imposta, si applicano gli interessi giornalieri al tasso legale in vigore.

**Art. 29**  
**Contenzioso**

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n.546 e successive modificazioni.

**Art. 30**  
**Indennità di espropriazione**

1. In caso di espropriazione di area fabbricabile l'indennità è ridotta ad un importo pari al valore indicato nell'ultima dichiarazione o denuncia presentata dall'espropriato ai fini dell'applicazione dell'imposta qualora il valore dichiarato risulti inferiore alla indennità di espropriazione determinata secondo i criteri stabiliti dalle norme vigenti.
2. In caso di espropriazione per pubblica utilità, oltre alla indennità, è dovuta una eventuale maggiorazione pari alla differenza tra l'importo dell'imposta pagata dall'espropriato o dal suo dante causa per il medesimo bene negli ultimi cinque anni e quello risultante dal computo dell'imposta effettuato sulla base della indennità. La maggiorazione, unitamente agli interessi legali sulla stessa calcolati, è a carico dell'espropriante.

**Art. 31**  
**Versamenti e dichiarazioni**

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nell'art.5 del presente regolamento per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine si computa per intero il mese di 31 giorni quando il possesso si è protratto per 16 giorni, si computa per intero il mese di 30 giorni quando il possesso si è protratto per i primi quindici giorni ovvero per i successivi 16 giorni; si computa per intero il mese di febbraio quando il possesso si è protratto per 15 giorni.
2. I soggetti indicati nell'articolo 5 del presente regolamento devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, entro il 16 giugno, pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei 12 mesi dell'anno precedente e la seconda, dal primo al 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché sia individuato l'immobile a cui i versamenti si riferiscono e siano precisati i nominativi degli altri contitolari, con apposita comunicazione scritta all'Ufficio Tributi.
3. L'imposta dovuta ai sensi del comma 2 del presente art. deve essere corrisposta mediante :
  - versamento su conto corrente postale intestato alla tesoreria del Comune;
  - mediante presentazione allo sportello della Banca Popolare di Bergamo – Credito Varesino, filiali di Alzano Lombardo e Nese, del bollettino di versamento intestato alla tesoreria del Comune.
4. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo risulta inferiore a € 2,07.
5. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio dello Stato, con esclusione di quelli esenti dall'imposta, su apposito modulo, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verificano modificazioni dei dati e elementi dichiarati cui conseguirà un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare le modificazioni intervenute, tramite compilazione di apposito modello. 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'art. 1117, n. 2) del c.c. 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.
6. Le dichiarazioni devono essere redatte su appositi modelli approvati dai competenti Ministeri.
7. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo intercorrente dalla data di inizio del procedimento a quella dell'eventuale decreto di assegnazione dell'immobile, o di chiusura del fallimento nel caso di mancata assegnazione, ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data del Decreto di assegnazione dell'immobile, oppure dalla data di chiusura del fallimento, quando la procedura si chiuda senza la vendita dell'immobile; entro lo stesso termine deve essere presentata la dichiarazione di cui al comma 6 del presente articolo.

**Art. 32**  
***Funzionario Responsabile***

1. Con delibera della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.

**Art. 33**  
***Entrata in vigore***

2. Il presente regolamento entra in vigore dalla data della sua approvazione e produce i suoi effetti dal periodo d'imposta 1999.