



**COMUNE DI CASTELLEONE**  
Provincia di Cremona

UFFICIO TRIBUTI  
Piazza Comune n. 3 CAP 26012  
C.F. 83001230198 P.IVA 00298510199

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE  
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.)**

Pg. 1	<b>INDICE</b>
Pg. 2	<b>DISPOSIZIONI GENERALI</b>
Pg. 2	<b>ARTICOLO 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO</b>
Pg. 2	<b>DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE</b>
Pg. 2	<b>ARTICOLO 2 - DEFINIZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI</b>
Pg. 3	<b>ARTICOLO 3 - ABITAZIONE PRINCIPALE</b>
Pg. 3	<b>ARTICOLO 4 - PERTINENZE</b>
Pg. 4	<b>AGEVOLAZIONI RIDUZIONI ED ESENZIONI</b>
Pg. 4	<b>ARTICOLO 5 - RIDUZIONI PER I FABBRICATI INAGIBILI ED INABITABILI</b>
Pg. 5	<b>ARTICOLO 6 - ABITAZIONI DATE IN USO GRATUITO</b>
Pg. 5	<b>ARTICOLO 7 - ESENZIONI</b>
Pg. 6	<b>CONTROLLO VERIFICA E SANZIONI</b>
Pg. 6	<b>ARTICOLO 8 - IMPORTI MINIMI PER LIQUIDAZIONI O RIMBORSI</b>
Pg. 6	<b>ARTICOLO 9 - CONTROLLO E VERIFICA</b>
Pg. 6	<b>ARTICOLO 10 - AREE DIVENUTE INEDIFICABILI – RIMBORSO D'IMPOSTA</b>
Pg. 7	<b>ARTICOLO 11 - MODALITA' DI VERSAMENTO</b>
Pg. 7	<b>ARTICOLO 12 - IRROGAZIONE DELLE SANZIONI</b>
Pg. 7	<b>ARTICOLO 13 - RATEIZZAZIONE</b>
Pg. 8	<b>ARTICOLO 14 - ACCERTAMENTO CON ADESIONE</b>
Pg. 8	<b>ARTICOLO 15 - ENTRATA IN VIGORE</b>



# **COMUNE DI CASTELLEONE**

## **Provincia di Cremona**

---

UFFICIO TRIBUTI  
Piazza Comune n. 3 CAP 26012  
C.F. 83001230198 P.IVA 00298510199

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **ARTICOLO 1**

#### **OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente Regolamento viene adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili di cui al Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.
2. Le norme di cui al presente Regolamento si applicano per gli immobili per i quali il Comune di Castelleone - provincia di Cremona - è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'articolo 4 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.
3. Per quanto non previsto nel presente regolamento si rinvia alle disposizioni di legge applicabili in materia di imposta comunale sugli immobili.

### **DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE**

#### **ARTICOLO 2**

#### **DEFINIZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI**

1. Il valore dell'area fabbricabile è quello venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, come stabilito nel comma 5 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.  
Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso il Comune può determinare periodicamente e per zone omogenee il valore medio di stima da confrontare con il valore dichiarato dal contribuente, dandone preventiva comunicazione alla cittadinanza, tenendo conto delle zone urbanistiche, degli indici di edificabilità.
2. Non si fa luogo ad accertamento di maggior valore nei casi in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree risulti versata, nei termini previsti, sulla base di valori non inferiori a quelli predeterminati dal Comune.
3. In sede di approvazione del presente regolamento, si confermano i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili determinati con delibera di Consiglio Comunale n. 15 in data 31 marzo 2006.
4. Nei casi di fabbricati in corso di costruzione, o soggetti ad interventi di recupero come definiti dall'articolo 5, comma 6, del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, ove siano terminati i lavori soltanto per alcune unità immobiliari, le unità non ultimate sono considerate aree fabbricabili ai fini della imposizione; l'area fabbricabile è quantificata riducendo l'area complessiva sulla quale sorge l'intero fabbricato di una quota risultante dal rapporto esistente tra la superficie lorda di



## **COMUNE DI CASTELLEONE**

### **Provincia di Cremona**

---

UFFICIO TRIBUTI  
Piazza Comune n. 3 CAP 26012  
C.F. 83001230198 P.IVA 00298510199

pavimento delle unità ultimate ed assoggettate a imposizione come fabbricato, e la superficie lorda di pavimento complessiva del fabbricato.

5. Ai fini del calcolo dell'imposta annuale e ai fini della dichiarazione ICI, l'area fabbricabile, o la parte da ritenersi tale ai sensi del precedente comma 4, deve essere considerata unità immobiliare e non più area fabbricabile dalla data di accatastamento.

### **ARTICOLO 3**

#### **ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. E' considerata abitazione principale:

- a) l'abitazione nella quale il soggetto passivo, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario e i suoi familiari dimorano abitualmente;
- b) l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetti anziani o disabili che hanno acquisito la residenza in modo permanente in Istituti di ricovero, a condizione che la stessa non risulti locata;
- c) l'abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
- d) l'abitazione posseduta nel territorio del Comune a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadino italiano residente all'estero, a condizione che non risulti locata, né utilizzata a qualsiasi titolo da terzi, salvo quanto previsto dal successivo articolo 6;
- e) l'alloggio regolarmente assegnato da Istituto autonomo per le case popolari;

2. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale si applica l'aliquota ridotta, se deliberata, e la detrazione d'imposta come prevista dal comma 2, dell'articolo 8 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni ed integrazioni.

3. La detrazione d'imposta si applica sull'imposta dovuta per l'abitazione principale fino a concorrenza del suo ammontare. Se l'abitazione è utilizzata da più soggetti la detrazione spetta a ciascuno di essi in ragione della quota di utilizzo indipendentemente dalla quota di possesso.

### **ARTICOLO 4**

#### **PERTINENZE**

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, sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia destinata ed effettivamente utilizzata in modo durevole ed esclusivo a servizio dell'abitazione principale.



## **COMUNE DI CASTELLEONE**

### **Provincia di Cremona**

UFFICIO TRIBUTI  
Piazza Comune n. 3 CAP 26012  
C.F. 83001230198 P.IVA 00298510199

2. Ai fini di cui al comma 1, si considerano parti integranti dell'abitazione principale, la cantina, la soffitta e la tettoia, se ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare in cui è sita l'abitazione principale, nonché il garage o posto auto.

Le pertinenze sono identificabili catastalmente nelle categorie C/6, C/7 e C/2, e parimenti individuabili nel quadro – redditi dei fabbricati – del modello base per la dichiarazione dei redditi.

3. L'abitazione e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate per ogni altro effetto stabilito dal Decreto Legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, compresa la determinazione, per ciascuna di esse del proprio valore. La detrazione d'imposta è unica per l'abitazione principale e per le sue pertinenze riconosciute, quindi l'unico ammontare di detrazione, se non trova totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione, può essere computato, per la parte residua, in diminuzione dell'imposta dovuta per le pertinenze dell'abitazione stessa.

### **AGEVOLAZIONI RIDUZIONI ED ESENZIONI**

Le agevolazioni, riduzioni ed esenzioni sono disciplinate dal Consiglio Comunale con la deliberazione di approvazione delle aliquote.

#### **ARTICOLO 5**

#### **RIDUZIONI PER I FABBRICATI INAGIBILI ED INABITABILI**

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.

Ad integrazione dell'articolo 8, comma 1, del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 si precisa che:

- sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che presentano un notevole degrado fisico (immobili diroccati, pericolanti o fatiscenti e quelli che presentano una obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria);
- trattasi quindi di fabbricati il cui ripristino è sottoposto ad interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c) – d) – e) della legge 05/08/1978, n. 457 e successive modificazioni.

2. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici.

3. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:

- mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio Tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;
- con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa dal contribuente ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.



## **COMUNE DI CASTELLEONE**

### **Provincia di Cremona**

---

UFFICIO TRIBUTI  
Piazza Comune n. 3 CAP 26012  
C.F. 83001230198 P.IVA 00298510199

Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante l'ufficio Tecnico comunale oppure mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.

4. La riduzione dell'imposta nella misura del 50 per cento si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio Tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità.

### **ARTICOLO 6**

#### **ABITAZIONI DATE IN USO GRATUITO**

1. Per le unità immobiliari date in uso gratuito a parenti entro il secondo grado in linea retta o collaterale (figli, genitori, fratelli, nipoti, nonni), che le utilizzano come abitazione principale, ai fini del calcolo dell'imposta sugli immobili si applica l'aliquota determinata per le abitazioni principali.

2. La detrazione d'imposta prevista per l'abitazione principale compete per una sola unità immobiliare, per cui se un contribuente possiede due immobili, uno adibito ad abitazione principale ed uno utilizzato da un proprio familiare entro il secondo grado in linea retta o collaterale, la detrazione spetta esclusivamente per l'immobile adibito ad abitazione principale del contribuente.

3. I soggetti che intendono avvalersi di tale beneficio devono presentare apposita comunicazione, in carta semplice o su appositi modelli predisposti dal Comune.

4. La comunicazione deve contenere gli identificativi catastali dell'immobile concesso in uso gratuito e le generalità della persona cui è concesso l'uso e si intende valida sino al momento in cui tale situazione viene a cessare.

5. La cessazione deve essere comunicata tempestivamente all'ufficio ICI del Comune.

### **ARTICOLO 7**

#### **ESENZIONI**

1. Oltre alle esenzioni previste dall'articolo 7 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, si dispone l'esenzione per gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle Comunità montane, dai Consorzi tra detti enti, dalle Aziende unità sanitarie locali, dalle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza, non destinati esclusivamente a compiti istituzionali.

2. L'esenzione prevista al punto i) dell'articolo 7 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.



## **COMUNE DI CASTELLEONE**

### **Provincia di Cremona**

---

UFFICIO TRIBUTI  
Piazza Comune n. 3 CAP 26012  
C.F. 83001230198 P.IVA 00298510199

3. Sono esenti dall'imposta gli immobili posseduti dalle O.N.L.U.S., che operano sul territorio comunale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

## **CONTROLLO VERIFICA E SANZIONI**

### **ARTICOLO 8**

#### **IMPORTI MINIMI PER LIQUIDAZIONI O RIMBORSI**

1. E' stabilito l'importo minimo di € 12,00 per ciascun anno d'imposta, comprensivo di sanzioni ed interessi, al di sotto del quale non si procederà all'emissione di avvisi di accertamento. Se l'importo degli accertamenti supera tale limite, si fa luogo ad accertamento per l'intero ammontare.
2. Si procede in ogni caso all'emissione di avviso di accertamento nei confronti del contribuente che nel quinquennio precedente sia incorso nello stesso tipo di violazione.
3. Non si procede al rimborso per importi, comprensivi di interessi, che complessivamente non superino € 12,00.

### **ARTICOLO 9**

#### **CONTROLLO E VERIFICA**

1. L'ufficio controlla le dichiarazioni e le denunce presentate ai sensi dell'articolo 10 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504. Per le attività di verifica e controllo di dichiarazioni e versamenti il Comune esercita i poteri di cui all'articolo 11, comma 3, del decreto legislativo sopra richiamato.
2. Gli avvisi di accertamento, di contestazione e di irrogazione delle sanzioni, i provvedimenti istruttori e di rimborso devono presentare i contenuti ed avere i requisiti stabiliti dalla legge.
3. Gli atti indicati nel precedente comma sono comunicati ai destinatari, a pena di decadenza entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati, mediante notificazione effettuata dai messi comunali, o in alternativa, tramite il servizio postale mediante raccomandata con avviso di ricevimento.
4. Le spese di notifica e/o postali sono comunque a carico dei soggetti inadempienti.

### **ARTICOLO 10**

#### **AREE DIVENUTE INEDIFICABILI – RIMBORSO D'IMPOSTA**

1. Per le aree successivamente divenute inedificabili o per varianti agli strumenti urbanistici, compete il rimborso 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



## **COMUNE DI CASTELLEONE**

### **Provincia di Cremona**

---

UFFICIO TRIBUTI  
Piazza Comune n. 3 CAP 26012  
C.F. 83001230198 P.IVA 00298510199

comunque, per un periodo non eccedente i 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 cinque anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincoli di inedificabilità.

### **ARTICOLO 11**

#### **MODALITA' DI VERSAMENTO**

1. L'Imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, per i casi di contitolarità all'interno del nucleo familiare.

2. I versamenti dell'imposta possono essere effettuati, salvo le eventuali diverse modalità introdotte da norme primarie, tramite:

- il concessionario del servizio di riscossione tributi
- la tesoreria comunale (direttamente o mediante c/c postale intestato alla stessa)
- il modello F24 (articolo 37, comma 55, D.L. 223/2006)
- il sistema bancario.

Le modalità saranno stabilite con deliberazione della Giunta Comunale.

### **ARTICOLO 12**

#### **IRROGAZIONE DELLE SANZIONI**

1. Il sistema sanzionatorio applicato è quello previsto dai decreti legislativi numero 471, 472 e 473 del 18 dicembre 1997 e successive modificazioni e/o integrazioni.

### **ARTICOLO 13**

#### **RATEIZZAZIONE**

1. Qualora l'importo complessivamente dovuto, relativo al singolo avviso di accertamento, superi € 500,00 è consentito il pagamento rateale, con applicazione degli interessi legali sulle rate successive alla prima. Il contribuente concorda con l'ufficio Tributi il piano di pagamento rateale. Il mancato, ritardato, o parziale, pagamento di una rata interrompe il piano di pagamento rateale, ed il contribuente entro trenta giorni dalla scadenza della rata non pagata, o pagata in ritardo, o pagata parzialmente, deve versare l'importo ancora dovuto, con applicazione degli interessi legali. In caso di pagamento rateale, se l'importo complessivamente dovuto supera € 10.000,00, il contribuente deve presentare garanzia bancaria o assicurativa.

2. Il Funzionario Responsabile, nominato ai sensi dell'articolo 11, comma 4, del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, può comunque concedere deroghe a quanto previsto dal comma 1 al contribuente che dimostri di trovarsi in condizioni economiche disagiate.



**COMUNE DI CASTELLEONE**  
**Provincia di Cremona**

---

UFFICIO TRIBUTI  
Piazza Comune n. 3 CAP 26012  
C.F. 83001230198 P.IVA 00298510199

**ARTICOLO 14**  
**ACCERTAMENTO CON ADESIONE**

Il Comune applica le disposizioni in materia di accertamento con adesione del contribuente sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218 e dall'apposito regolamento adottato.

**ARTICOLO 15**  
**ENTRATA IN VIGORE**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2007.