

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Art. 1

Presupposto dell'imposta

1. Presupposto dell'imposta e il possesso di fabbricati e di aree fabbricabili, siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa. Non costituiscono invece presupposto di imposta i terreni agricoli essendo l'intero territorio comunale classificato montano.

Art. 2

Definizione di fabbricati e aree

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1 del presente regolamento:
 - a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza: il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
 - b) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità (edificabilità di fatto) **Un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.** Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo professionale, iscritti nel registro delle imprese di cui all'art. 8 della Legge 29.12.1993 n. 580, purché dai medesimi condotti, sui quali persiste l'utilizzazione agro – silvo – pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Nel caso di **comunione tale condizione si considera soddisfatta, nei confronti dei soli contitolari aventi i requisiti sopra indicati e solo quando il reddito agrario loro prodotto rappresenta almeno il 60 per cento del reddito fiscale complessivo da lavoro, computandosi anche il reddito da pensione diversa da quella agricola, e sono soddisfatte le altre condizioni poste dall'articolo 58 del decreto legislativo n. 446 del 15.12.1997 e successive modificazioni ed integrazioni, fermo restando la tassazione completa delle quote possedute dagli altri contitolari non qualificati. Il Comune è tenuto a comunicare al contribuente il divenire dell'edificabilità del suolo posseduto, mediante notifica a mezzo del servizio postale. Il responsabile del settore tecnico su richiesta del contribuente attesta se un'area è fabbricabile in base ai criteri di cui sopra.**

Art. 3

Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'articolo 1, ovvero il titolare di diritto reale 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 di cui all'articolo 5, comma 3, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria¹;
3. (abrogato)
4. L'assegnazione di alloggio a favore del socio di società cooperative a proprietà divisa fa assumere la veste di soggetto passivo dalla data di assegnazione².

Art.4

Soggetto attivo

1. L'imposta è liquidata, accertata e riscossa dal Comune per gli immobili di cui all'articolo 1 del presente regolamento la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente sul proprio territorio. L'imposta non si applica agli immobili di cui all'articolo 1 dei quali il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel precedente articolo 3 del presente regolamento per i quali avrebbe la soggettività passiva quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
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 suo territorio risultano ubicati gli immobili al primo gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

Art. 5

Base imponibile

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui all'articolo 1.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, i moltiplicatori determinati con i criteri e le modalità previsti dal primo periodo dell'ultimo comma dell'articolo 52 del Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n.131.
3. Per i fabbricati 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, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del Decreto Legge 11 luglio 1992, n.333, convertito, con modificazioni, dalla Legge 8 agosto 1992, n.359, applicando i coefficienti di aggiornamento stabiliti ogni anno dal Ministero delle Finanze e pubblicati nella Gazzetta Ufficiale. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con il Decreto del 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, ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo del comma 1 dell'articolo 11;

¹ Per il diritto di abitazione vedasi art.540 Codice Civile estendibile anche al coniuge separato

² Vedasi Risoluzione Ministeriale 9.4.76, n.7/880

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.

4. Per i fabbricati, **di nuova costruzione**, 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, **deve essere presentata dichiarazione/denuncia di accatastamento di variazione catastale entro trenta giorni dal verificarsi dell'evento, in caso di mancata presentazione della denuncia il Comune, con istanza notificata all'interessato e comunicato all'Agenzia del Territorio, richiede al proprietario dell'immobile di presentare la predetta istanza di aggiornamento catastale, fatta salva l'applicazione delle sanzioni previste dalla Legge e dal presente regolamento.**
5. 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, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
6. In caso di edificazione dell'area, sino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero sino al momento in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera³.
7. In caso di demolizione di fabbricato e ricostruzione dello stesso sull'area di risulta, oppure in caso di recupero edilizio effettuato ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c, d, e, della Legge 5 agosto 1978, n. 457 e **dell'art. 3 comma 1 lettera c, e, del D.P.R. 06.062001 n. 380**, sino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione ovvero fino al momento in cui il fabbricato è comunque utilizzato la base imponibile è data dal solo valore dell'area⁴.
8. Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i propri contribuenti la Giunta Comunale può determinare annualmente e per zone omogenee i 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 su indicato.
9. Fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo le vigenti rendite catastali urbane sono rivalutate del 5 per cento **fatte salve diverse disposizioni di legge.**
10. Fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo i redditi dominicali sono rivalutati del 25 per cento **fatte salve diverse disposizioni di legge.**
11. Per gli immobili di interesse storico ed artistico sottoposti al vincolo di cui alla Legge n.1089 del 1939, **in quanto destinati ad abitazione e non strumentali per l'esercizio di una attività economica**, 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, i moltiplicatori di cui all'articolo 5, comma 2, del D.L.vo n. 504 del 30.12.1992. Qualora detti immobili siano censiti in categorie del gruppo C o D, per i quali la consistenza è espressa in metri quadrati, ai fini dell'applicazione della su indicata 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 predetto⁵.

Art. 6

Determinazione dell'aliquota e dell'imposta

³ Vedasi Circolare 26.5.97, n.144/E

⁴ Vedasi Circolare 26.5.97, n.144/E

⁵ Vedasi, fra le altre, la circolare del Ministero delle Finanze del 26.5.97, n.144/E

1. L'aliquota è stabilita dal Comune, con deliberazione **del Consiglio Comunale** da adottare entro il 31 ottobre di ogni anno **o altro termine di legge stabilito annualmente per l'approvazione del Bilancio di previsione comunale**, con effetto per l'anno successivo. Se la deliberazione non è adottata entro tale termine, si applica l'aliquota **stabilita dal Comune nella precedente annualità**, ferma restando la disposizione di cui all'**art. 251 del D.L.vo 18.08.2000 n. 267**.
2. L'aliquota deve essere deliberata nei limiti di Legge, attualmente in misura non inferiore al 4 per mille, né superiore al 7 per mille (**o altro limite di legge**) e può essere diversificata entro tale limite, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni, o posseduti in aggiunta all'abitazione principale, o di alloggi non locati; l'aliquota può essere agevolata in rapporto alle diverse tipologie degli enti senza scopi di lucro.
3. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nel Comune.
4. 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 locate 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.
5. Le deliberazioni concernenti la determinazione della aliquota dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) sono pubblicate per estratto sulla "Gazzetta Ufficiale".

Art. 7 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;
- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a F/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;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio di culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt.8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929, n. 810;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dell'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- g) i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla Legge 5 febbraio 1992, n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;
- h) i terreni agricoli in quanto ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art.15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984;
- i) 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.

2. **L'esenzione disposta dal comma 1, lettera i), si intende applicabile alle attività indicate nella medesima lettera che non abbiano esclusivamente natura commerciale; la qualifica di ente non commerciale, non avente per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, è determinata in conformità a quanto disposto dagli articoli 143, 148 e 149 del D.P.R. n. 917/86;**
3. **Il diritto all'esenzione è subordinato alla presentazione al Comune da parte dell'Ente non commerciale di apposita autocertificazione, vistata dall'organo di controllo, attestante la sussistenza dei requisiti con allegazione dello Statuto e periodicamente del rendiconto economico e finanziario secondo le disposizioni statutarie onde comprovare l'assenza delle condizioni che ai sensi dell'articolo 149 del DPR 917 del 1986 comportano la perdita della qualifica di ente non commerciale.**
4. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

Art. 8

Riduzione e detrazioni dell'imposta

1. L'imposta è 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. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi del **D.P.R. 28.12.2000 n. 445** rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
2. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. 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. **Non possono altresì godere della presente riduzione i fabbricati non ultimati ed i fabbricati non completamente inutilizzati, nonché quelli non utilizzati per mera volontà del possessore.** 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. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la dichiarazione di cui all'articolo 10 del presente regolamento.
3. L'aliquota può essere stabilita dal **Consiglio Comunale** nella misura del 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a tre anni, relativamente ai fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili.
4. **Il Consiglio Comunale può fissare aliquote agevolate anche inferiori al 4 per mille, a favore di proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nei centri storici, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzo di sottotetti. L'aliquota agevolata è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori.**
5. Dalla imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 103,29 o altro importo

annualmente deliberato, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; 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. 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 **e vi hanno stabilito, salvo prova contraria, la residenza anagrafica**. Viene considerata direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà od usufrutto da anziani o disabili che acquisiscano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa unità immobiliare non risulti locata.

È altresì considerata abitazione principale quella concessa in uso gratuito da ascendenti a discendenti di 1° grado e viceversa che nella stessa abitazione risiedano e dimorino abitualmente; La predetta concessione in uso gratuito deve risultare da apposita dichiarazione sottoscritta congiuntamente dai genitori e dal figlio da presentare all'ufficio tributi comunale; agli effetti delle suddette detrazioni di imposta la predetta dichiarazione assume validità dal primo gennaio successivo alla sua presentazione; ogni variazione che sopravvenga deve essere comunicata al Comune nelle forme previste al successivo art.10. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia 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 di diritto reale di godimento, anche in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza, e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione. Si intende per pertinenza il garage o box auto, la soffitta, la cantina, che sono ubicati nello stesso edificio nel quale è sita l'abitazione principale ovvero in adiacenza o vicinanza della stessa; non sono ammesse all'assimilazione e detrazione in questione più di due garage o box auto per ogni unità immobiliare adibita ad abitazione principale. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano a essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito nel D.L.vo n. 504 del 30-12-1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso D.L.vo. Resta altresì fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione 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.

6. Con la deliberazione di cui al comma 1 dell'art.6 l'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo può essere ridotta fino al 50 per cento; in alternativa, l'importo di €103,29, di cui al comma 5 del presente articolo, può essere elevato, fino a €258,23, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio.
7. 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, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari.
8. 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.

Art. 9

Terreni agricoli condotti direttamente

1. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, purché dai medesimi condotti, sono soggetti alle esenzioni di imposta di cui all'art.2 comma 1 lettera b del presente regolamento.
2. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'art.11 della Legge 9 gennaio 1963, n. 9 e **nel registro delle imprese di cui all'art. 8 della Legge 29.12.1993 n. 580** e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto dal primo gennaio dell'anno successivo.

Art. 10

Versamenti e dichiarazioni

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nell'art.3 del presente regolamento per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero; nel caso di passaggio di proprietà il mese di possesso è attribuito a chi risulti proprietario per il maggior numero di giorni nel mese. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. I soggetti indicati nell'articolo 3 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 per cento dell'imposta dovuta calcolata sulla base delle aliquote e detrazioni dell'anno precedente e la seconda, dal primo al **16 dicembre**, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. 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, in sede di pagamento o tramite apposita comunicazione da presentare all'Ufficio tributi del Comune entro il 31 dicembre dell'anno di riferimento. La predetta comunicazione può essere dichiarata valida per più anni sino a diversa e nuova comunicazione.
3. L'imposta dovuta ai sensi del comma 2 del presente articolo può essere corrisposta oltre che con pagamento tramite il concessionario o incaricato della riscossione, mediante versamento su conto corrente postale intestato alla tesoreria del Comune ovvero direttamente presso la tesoreria medesima oppure tramite il sistema bancario. **E' facoltà del soggetto tenuto al versamento dell'imposta provvedere alla sua liquidazione in sede di dichiarazione ai fini delle imposte sui redditi od al suo pagamento con le modalità del Capo III del D.L.vo 09.07.1997 n. 241 (modello F24). Gli importi sono arrotondati all'euro per difetto se la frazione non è superiore a 49 centesimi per eccesso se è superiore.** I versamenti effettuati direttamente alla Tesoreria o tramite sistema bancario devono essere accompagnati da apposito modello di descrizione del versamento da consegnare alla stessa Tesoreria od al Comune.
4. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo risulta inferiore a €2,50 per ogni unità immobiliare nel suo valore complessivo.
5. I soggetti passivi devono comunicare **relativamente** agli immobili posseduti nel territorio del Comune, con esclusione di quelli esenti dall'imposta ai sensi dell'articolo 7 del presente regolamento, su apposito modulo, entro il termine di **presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno di riferimento, gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta che dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3 bis del D.L.vo 18.12.1997 n. 463 concernente la disciplina del modello unico informatico.** La **dichiarazione** ha effetto anche per gli anni successivi sempre che 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 nelle suddette forme

previste dal presente regolamento le modificazioni intervenute, entro il medesimo termine di **cui sopra**. 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 o sui modelli disponibili presso gli Uffici Comunali o su **modelli approvati dal competente Ministero**.
7. **Sino alla data di effettiva operatività del nuovo sistema telematico di circolazione e fruizione dei dati catastali da accertare con provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio, rimane in vigore l'obbligo di presentazione della dichiarazione ai fini I.C.I. di cui all'art. 10, c. 4, D.L.vo 504/1992 o della comunicazione prevista sino al 31.12.2006 dall'art. 10 del presente regolamento nel testo allora vigente.**
8. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa **il curatore o il commissario liquidatore , entro 90 giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono , altresì tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.**

Art.11

Accertamento

1. **Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato.**
2. **Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, 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. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le relative sanzioni amministrative.**
3. **Gli avvisi di accertamento devono essere redatti nei modi e contenuti stabiliti dalla Legge e dal regolamento comunale per la disciplina generale delle entrate.**
4. **Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.**
5. **Non formano oggetto di accertamento le differenze di importo minimo non superiori a €2,50 dovute ad arrotondamenti in sede di versamenti cumulativi.**
6. **Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto di accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218.**

Art.12

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. 13 Attività di accertamento

1. **Il funzionario responsabile può con proprio provvedimento conferire i poteri di accertamento, di contestazione immediata, nonché di redazione e sottoscrizione del processo verbale di accertamento per violazioni all'imposta a dipendenti dell'Ufficio Tributi comunale o di soggetti affidatari del servizio di accertamento e riscossione.**
2. **La Giunta Comunale può prevedere di attribuire compensi incentivanti al personale addetto all'Ufficio Tributi o allo stesso assegnato per le operazioni di verifica dell'imposta ed ai fini del potenziamento dell'attività dell'ufficio stesso.**

Art.14 Riscossione coattiva

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate dal comma 3 dell'articolo 10, entro il termine di **sessanta** giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono rimosse, 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 e **con le procedure esecutive di cui al D.P.R. 29.09.1973 n. 602. In alternativa la riscossione coattiva può essere effettuata con decreto ingiuntivo di cui al Regio Decreto n. 639 del 14.10.1910, qualora tale sistema sia ritenuto più conveniente. Il relativo titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente non oltre il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'avviso di accertamento è divenuto definitivo.**
2. **La produzione del ricorso non determina la sospensione della riscossione coattiva del tributo e degli interessi moratori ma delle sole sanzioni, le quali, invece, sono rimosse con le gradualità imposte dall'art. 68 del D.Lgs. 31.12.1992 n. 546.**

Art.15 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 il diritto alla restituzione. **Il Comune provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.** Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura indicata nel comma 8 dell'articolo 16. 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 €2,50 complessivamente per ogni fabbricato o area fabbricabile; se posseduti pro quota da più soggetti passivi tale limite opera solo nei confronti del valore complessivo dell'imposta da rimborsare sull'immobile.**

Art.16
Sanzioni ed interessi

1. **In materia di sanzioni riguardanti l'imposta in oggetto trovano attuazione le norme contenute nell'art. 14 del D.L.vo 18-12-1997 n. 473, nell'apposito Regolamento comunale e le eventuali nuove disposizioni legislative e regolamentari vigenti al momento delle commissioni delle relative violazioni, salva l'applicazione del principio della legge più favorevole previsto dall'art. 3 comma 3 del D.L.vo 18-12-1997 n. 472.**
2. **Nel caso di evasione totale si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% per cento del tributo dovuto, con un minimo di euro 51,00.**
3. **Per l'omessa dichiarazione di cui al precedente art. 10 comma 5 si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% dell'imposta dovuta, con minimo di € 51,00; se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal 50% al 100% della maggiore imposta dovuta.**
4. **Se l'omissione o l'errore attengono a elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, qualora l'errore non risulti scusabile ai sensi dell'articolo 10 della legge 212 del 27 luglio 2000 in tema di Statuto del contribuente, si applica la sanzione amministrativa da euro 51 a euro 258.** La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti o documenti, ovvero per la mancata restituzione dei questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
5. **Nei confronti delle suddette sanzioni è applicabile l'istituto dell'accertamento con adesione sulla base dei criteri stabiliti dal D.L.vo 19-06-1997 n. 218 e dall'apposito Regolamento comunale.**
6. 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.
7. **Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori nella misura del tasso di interesse legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.**

Art.17
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.
- 2.

Art.18
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.19

Disposizioni transitorie e finali

1. La Giunta Comunale può attribuire compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi od allo stesso Ufficio assegnato in sede delle operazioni annuali di verifica dell'imposta.
2. **Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni contenute nei Regolamenti Comunali generale delle entrate, sull'autotutela ed istituti deflativi, per l'applicazione dell'accertamento con adesione e delle sanzioni amministrative ai tributi comunali.**

Art.20

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento **nel testo modificato ed integrato** entra in vigore **dal 1 gennaio 2007.**

INDICE

ART. 1	PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA	pag. 1
ART. 2	DEFINIZIONE DI FABBRICATI E AREE	pag. 1
ART. 3	SOGGETTI PASSIVI	pag. 2
ART. 4	SOGGETTO ATTIVO	pag. 2
ART. 5	BASE IMPONIBILE	pag. 2/3
ART. 6	DETERMINAZIONE DELL'ALIQUOTA E DELL'IMPOSTA	pag. 4
ART. 7	ESENZIONI	pag. 4
ART. 8	RIDUZIONI E DETRAZIONI DELL'IMPOSTA	pag. 5/6
ART. 9	TERRENI AGRICOLI CONDOTTI DIRETTAMENTE	pag. 7
ART. 10	VERSAMENTI E DICHIARAZIONI	pag. 7/8
ART. 11	ACCERTAMENTO	pag. 8
ART. 12	FUNZIONARIO RESPONSABILE	pag. 9
ART. 13	ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO	pag. 9
ART. 14	RISCOSSIONE COATTIVA	pag. 9
ART. 15	RIMBORSI	pag. 9/10
ART. 16	SANZIONI ED INTERESSE	pag. 10
ART. 17	CONTENZIOSO	pag. 10/11
ART. 18	INDENNITA DI ESPROPRIAZIONE	pag. 11
ART. 19	DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	pag. 11
ART. 20	ENTRATA IN VIGORE	pag. 11
INDICE		pag. 12