

COMUNE DI
SOTTO IL MONTE
GIOVANNI XXIII

PROVINCIA DI BERGAMO

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

Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 17 in data 19.03.2003.
Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 in data 29.05.2003.
Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 in data 18.03.2005.
Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 22/03/2007 .

Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 22/03/2007

INDICE

CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1	Presupposto dell'imposta
Art. 2	Definizione di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli
Art. 3	Soggetti passivi
Art. 4	Soggetto attivo
Art. 5	Base imponibile
Art. 6	Abitazione principale
Art. 7	Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale
Art. 8	Detrazione per l'abitazione principale
Art. 9	Immobili appartenenti a più soggetti passivi
Art. 10	Determinazione dell'aliquota
Art. 11	Determinazione dell'imposta e versamenti
Art. 12	Esenzioni
Art. 13	Riduzione per fabbricati inagibili
Art. 14	Variazioni e modificazioni concernenti la soggettività passiva

CAPO II ATTIVITA' DI CONTROLLO

Art. 15	Attività di controllo e di accertamento
Art. 16	Funzionario responsabile
Art. 17	Compensi incentivanti

CAPO III RISCOSSIONE, RIMBORSI, SANZIONI ED INTERESSI

Art. 18	Gestione dell'imposta
Art. 19	Riscossione coattiva
Art. 20	Rimborsi
Art. 21	Rimborso dell'imposta per sopravvenuta inedificabilità
Art. 22	Sanzioni ed interessi
Art. 23	Contenzioso
Art. 24	Indennità di espropriazione

CAPO IV NORME FINALI

Art. 25	Norme di rinvio al Regolamento generale delle Entrate e rinvio dinamico
Art. 26	Entrata in vigore

CAPO I

DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1

PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

1. Presupposto dell'imposta comunale sugli immobili è il possesso, così come definito dal successivo articolo 3, di fabbricati, di aree fabbricabili e terreni agricoli, siti nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

ART. 2

DEFINIZIONE DI FABBRICATI, AREE FABBRICABILI E TERRENI AGRICOLI

1. Ai fini dell'imposta di cui al precedente articolo 1:

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, indipendentemente che sia stato rilasciato o meno il certificato di abitabilità o di agibilità. L'utilizzo del fabbricato è dimostrabile a mezzo di prove indirette e purché siano riscontrabili gli elementi strutturali necessari funzionali all'uso (abitativo, industriale, commerciale);

b) **per area fabbricabile** s'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 è tenuto a comunicare al contribuente il divenire dell'edificabilità del suolo posseduto, mediante notifica a mezzo del servizio postale.

Un'area è da considerarsi fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione di altri enti e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

Il dirigente responsabile del settore edilizia privata, o suo delegato, su richiesta del contribuente, attesta se un'area è fabbricabile in base ai criteri di cui sopra.

Sono altresì considerate edificabili:

1) le aree con estensione inferiore a quella minima occorrente secondo i regolamenti urbanistici vigenti nel periodo d'imposta, che però, in quanto siano limitrofe ad altre aree inedificate, si mostrano idonee ad essere incluse in progetti edificatori riguardanti altri suoli;

2) le aree che per le caratteristiche di ubicazione, di accessibilità, di sviluppo edilizio già in atto nella zona ed in quelle immediatamente adiacenti, di presenza e di utilizzabilità di collegamenti vari, infrastrutture, servizi pubblici e altre opere a rete, mostrino attitudine all'edificazione, indipendentemente dalla concreta destinazione impressa dal proprietario e dalla loro esclusione dallo strumento urbanistico;

3) le aree sulle quali sono in corso costruzioni di fabbricati, quelle che risultano dalle demolizioni di fabbricati e quelle, infine, soggette ad interventi di recupero edilizio a norma dell'art. 31 comma 1 lettere c), d), ed e) della legge 05/08/78 n. 457;

4) tutte le aree le quali presentino possibilità effettive di edificazione secondo i criteri previsti dall'art. 5 - bis del decreto legge 11/07/1992 n. 333, agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

Non sono invece considerate edificabili:

- le aree occupate dai fabbricati e quelle che ne costituiscono pertinenze;
- le aree espressamente assoggettate a vincolo di inedificabilità.

- i terreni posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo professionale, 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 allevamento di animali, nonché alla trasformazione o 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 professionale, iscritte negli elenchi comunali previsti dall'art. 11 della Legge 9/1/1963, 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 di imposta. La cancellazione ha effetto a decorrere dal giorno 1 gennaio dell'anno successivo.

L'agevolazione non trova applicazione per le Società e/o persone giuridiche.

Ai fini dell'agevolazione gli imprenditori agricoli, persone fisiche, devono essere iscritti nel registro delle imprese di cui all'art. 8 della legge 29/12/1993 n. 580 (CCIAA), come previsto dall'art. 2 del D.L.n. 262/2006.

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, e sono soddisfatte le altre condizioni poste dall'art. 58 del D.Lgs.n. 446/1997 e successive modificazioni ed integrazioni, fermo restando la tassazione completa delle quote possedute dagli altri contitolari non qualificati.

c) **per terreno agricolo** si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile. Non sono considerati terreni agricoli i terreni incolti o, comunque, non adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile, oppure i piccoli appezzamenti di terreno i cui frutti sono utilizzati per uso proprio o della famiglia.

ART. 3 SOGGETTI PASSIVI

1. La veste di soggetto passivo è ricollegata alla titolarità di un diritto reale su beni propri o altrui di cui il soggetto passivo abbia il godimento anche se non residente nel territorio dello Stato o se non ha ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercita l'attività.

I diritti reali suscettibili dell'attribuzione della soggettività passiva sono:

- a) la proprietà
- b) l'usufrutto
- c) l'uso e abitazione
- d) l'enfiteusi
- e) la superficie
- f) il concessionario di aree demaniali
- g) il locatario leasing immobiliare

2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti a catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal giorno 1 gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria.

3. Nel diritto di abitazione rientra:

- a) quello spettante al coniuge superstite sulla casa adibita a residenza familiare ai sensi dell'art. 540, secondo comma, del Codice Civile.
- b) quello spettante al coniuge separato convenzionalmente o per sentenza.
- c) quello spettante al socio della cooperativa edilizia a proprietà divisa sull'alloggio assegnatogli

Il diritto di abitazione, anche nel caso di pluralità di contitolarità su di un medesimo immobile, prevale sul diritto di proprietà anche per effetto successorio.

4. L'imposta non si applica per gli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero il titolare dei diritti indicati nel comma 1 del presente articolo quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

ART. 4 SOGGETTIO ATTIVO

1. L'imposta è liquidata, accertata e riscossa dal Comune per gli immobili di cui al precedente art. 1 la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente sul proprio territorio.

ART. 5 BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui all'art. 1. come determinato a norma di questo regolamento.

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 giorno 1 gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate ai sensi dell'art. 48 della L. n. 662/1996, i moltiplicatori determinati con i criteri e le modalità previsti dal primo periodo dell'ultimo comma dell'art. 52 del T.U. delle imposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con D.P.R. n. 131/1986 e successive modificazioni.

3. Per gli immobili di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 6, comma 1, del D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, si assume la rendita, aggiornata, determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato. Tale rendita, per poter quantificare il valore, va moltiplicata per i valori di cui al D.P.R. n. 131/1986, come indicato nel precedente punto 2. Ciò in quanto, con il sistema suddetto di determinazione della rendita, il fabbricato è stato assimilato ad una abitazione; ove poi si tratti di fabbricati appartenenti al gruppo D sforniti di rendita catastale, il valore è determinato in base alle modalità proprie di tale categoria.

4. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti a catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale e 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, dell'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 Ministero delle Finanze.

5. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministero delle Finanze del 19/04/1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal giorno 1 gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali.

6. In mancanza di rendita proposta, il valore dell'immobile è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente tutti i dati necessari per il calcolo.

7. 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. Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i contribuenti, il Consiglio Comunale può determinare periodicamente 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 non risulti inferiore a quella determinata secondo i valori fissati dal Consiglio Comunale con il provvedimento su indicato. Il Comune, quando attribuisce ad un terreno natura di area edificabile, ne dà debita comunicazione al proprietario a mezzo del servizio postale con modalità idonee a garantirne l'effettiva conoscenza da parte del contribuente.

8. In caso di utilizzo edificatorio dell'area, sino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ovvero se antecedente sino alla data 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'opera.

9. 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, sino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione o di recupero edilizio ovvero, se antecedente, sino alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area.

10. Le aree edificabili condotte da imprenditori agricoli a titolo principale sono considerate interamente terreni agricoli qualora la percentuale di possesso dell'imprenditore agricolo sia pari o superiore al 50%.

11. I terreni agricoli siti nel Comune di Sotto il Monte Giovanni XXIII sono esenti ai sensi dell' art. 7 lettera h, del D.Lgs. 504/92 in quanto elencati nell' art. 15 della legge 27/12/77 n. 984.

12. I fabbricati eventualmente risultanti non censiti al catasto edilizio urbano, oppure privi di rendita o risultanti con rendita non più adeguata, dovranno essere dichiarati, a cura del soggetto passivo interessato, all'Agenzia del Territorio con le procedure previste dal D.M. 19/04/1994, n. 701.

13. Nelle unità immobiliari censite nelle categorie catastali E non possono essere compresi immobili o porzioni di immobili destinati ad uso commerciale, industriale, ad ufficio privato ovvero ad usi diversi, qualora gli stessi presentino autonomia funzionale e reddituale.

14. Qualora un contribuente abbia comunicato un valore dell'area edificabile in suo possesso in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del punto 7 del presente articolo, allo stesso non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

ART. 6 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, ha la residenza anagrafica, salvo prova contraria.

ART. 7 UNITA' IMMOBILIARI EQUIPARATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Sono equiparate all'abitazione principale e pertanto soggette alla medesima aliquota e detrazione:

- a) le pertinenze dell'abitazione principale utilizzate direttamente dal proprietario o titolare di un diritto reale di godimento e destinate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, così come individuate dall'art. 817 del Codice Civile, anche se distintamente accatastate e indipendentemente dal loro numero e tipologia catastale (entro le categorie C/2, C/6 e C/7).
- b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

- c) gli alloggi regolarmente assegnati dall'Azienda Lombarda Edilizia Residenziale – A.L.E.R. (ex. Istituto Autonomo Case Popolari – I.A.C.P.).
- d) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da persone invalide con invalidità di almeno 67% (certificata dall'A.S.L.) o da anziani che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente a condizione che non risultino locate o utilizzate a qualsiasi titolo da altri soggetti.
- e) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risultino locate o da altri utilizzate;

2. L'equiparazione è estesa anche alla concessione gratuita di quote di proprietà o altri diritti reali a favore delle persone sopra indicate.

3. E' altresì equiparata all'abitazione principale, purché utilizzata come tale, l'unità immobiliare concessa in uso gratuito ed utilizzata come residenza anagrafica:

- a) dai parenti in linea retta e collaterale fino al secondo grado;
- b) dal coniuge anche se separato o divorziato;
- c) dagli affini entro il secondo grado (suoceri, generi, nuore, cognati).

L'equiparazione è estesa anche alla concessione gratuita di quote di proprietà o altri diritti reali a favore delle persone sopra indicate.

Essa, in sede di prima applicazione, è riconosciuta a seguito di presentazione di apposita dichiarazione mediante la quale viene attestato il grado di parentela dell'occupante e la concessione in comodato dell'alloggio. La dichiarazione deve essere sottoscritta sia dal proprietario dell'immobile che dal comodatario.

L'Ufficio provvederà annualmente alle verifiche di rito.

ART. 8

DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Dall'imposta dovuta per la sola unità adibita ad abitazione principale da parte del soggetto passivo, si detraggono, fino alla concorrenza del suo ammontare, € 103,29 rapportati al periodo 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 in parti uguali indipendentemente dalla percentuale di possesso.

2. Con deliberazione del Consiglio Comunale, la detrazione di cui al comma precedente, può essere elevata fino a € 258,23, nel rispetto degli equilibri di bilancio.

3. L'importo della detrazione può essere elevato anche oltre € 258,23, fino alla concorrenza dell'intera imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale da parte del soggetto passivo.

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 che versino in particolari situazioni di disagio economico-sociale, individuate con deliberazione consiliare.

5. Se l'ammontare della detrazione stabilita per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale non trova capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale deve essere computato, per la parte residua, sull'imposta dovuta per le pertinenze.

ART. 9

IMMOBILI APPARTENENTI A PIU' SOGGETTI PASSIVI

1. Nel caso di contitolarità, su un medesimo immobile, dei diritti reali da parte di più soggetti, la dichiarazione di cui al successivo art. 14 fatta da uno dei contitolari libera gli altri.
2. E' considerato effettuato correttamente il pagamento eseguito da un contitolare per l'intero importo dovuto da tutti i contitolari.
3. Per gli immobili indicati nell'art. 1117, n. 2) del Codice Civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio.

ART. 10 DETERMINAZIONE DELL'ALiquOTA

1. L'aliquota è stabilita dal **Consiglio Comunale** con deliberazione da adottare entro i termini di legge, con effetto dal giorno 1 gennaio dell'anno successivo.
2. Se la delibera non è adottata entro tale termine, si applica l'aliquota stabilita nella precedente annualità.
3. L'aliquota deve essere deliberata in misura non inferiore del 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 scopo di lucro.
4. La facoltà di cui al comma precedente può esser esercitata anche limitatamente alle categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico- sociale, individuate con deliberazione del Consiglio Comunale.
5. Il Comune può deliberare un 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 le utilizzi come abitazione principale, a condizione che il gettito complessivo previsto sia almeno pari all'ultimo gettito annuale realizzato.
6. L'aliquota può essere stabilita dal comune nella misura del 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a tre anni, relativamente ai fabbricati realizzati per la vendita o non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili.
7. La deliberazione annuale è pubblicata nelle forme stabilite dalle norme in vigore.

ART. 11 DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA E VERSAMENTI

1. L'imposta è determinata annualmente applicando alla base imponibile le aliquote vigenti nel Comune nel periodo d'imposta. Essa è proporzionale alla quota ed ai mesi dell'anno nel quale 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. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. L'imposta complessivamente dovuta per l'anno in corso è versata 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 dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata deve essere versata dal 1 al 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata.
3. Il contribuente ha facoltà di versare l'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.
4. Si considerano regolarmente effettuati i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché sia individuato l'immobile e cui i versamenti si riferiscono e siano precisati i dati

fiscali dei nominativi degli altri contitolari. Gli eventuali provvedimenti diretti al recupero di maggiore imposta dovuta dovranno essere emessi nei confronti di ciascun contitolare per la quota di possesso.

ART. 12 ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta gli immobili indicati nell'art. 7 del D.Lgs. 30.12.1992, n. 504 e successive modifiche ed integrazioni posseduti dagli enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali. Le esenzioni di cui all'art. 7, comma 1, lettera i), del D.Lgs. precitato si applicano soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che direttamente utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.
2. L'esenzione disposta dall'art. 7, comma 1, lettera i) del D.Lgs. n.504/1992 si intende applicabile alle attività indicate 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 agli 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 statuarie onde comprovare l'assenza delle condizioni che ai sensi dell'articolo 149 del D.P.R. 917/86 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. 13 RIDUZIONI PER FABBRICATI INAGIBILI

1. L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
- 2. Per l'applicazione della riduzione è necessario che sussistano congiuntamente l'inagibilità o l'inabitabilità e l'assenza di utilizzo.**
L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un **degrado fisico sopravvenuto** (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente, per mancato utilizzo nel tempo ed assenza di adeguata conservazione), tale da comportare pericolo all'incolumità fisica delle persone.
3. Non sono ammesse alla riduzione le unità immobiliari, iscritte al catasto urbano, che non presentino gli aspetti di degrado fisico sopravvenuto di cui al precedente periodo.
4. Non possono dar luogo a riduzione le opere di cui **all'art. 31, lettere a) e b) della Legge n. 457/1978** se dirette a conservare, ammodernare o migliorare l'edificio.
5. Non possono dar luogo a riduzione la non utilizzazione del fabbricato dovuta per l'esecuzione delle opere annoverate nelle **lettere c) e d) dell'art. 31 della Legge n. 457/1978**, in quanto oggetto di tassazione diviene l'area su cui il fabbricato insiste. Per l'applicazione della agevolazione il fabbricato dichiarato inagibile o inabitabile deve essere **totalmente sgombro** da persone o cose. Il fabbricato potrà essere utilizzato **solo dopo** l'eliminazione delle cause ostative all'uso e dopo aver riottenuto l'agibilità o l'abitabilità, nel rispetto delle procedure amministrative previste.
- 6. L'uso, seppur parziale del fabbricato, rende incompatibile l'applicazione del presente istituto agevolativo.**

7. La riduzione dell'Imposta nella misura del 50%, si applica dalla data di presentazione della domanda corredata dalla documentazione attestante l'inagibilità o inabitabilità del fabbricato, rilasciata da una pubblica autorità competente (ASL, Sindaco). Al permanere delle condizioni di inabitabilità o di inagibilità la riduzione opera anche per i periodi d'imposta successivi a quello della presentazione della domanda. Il venir meno di tali condizioni rende obbligatoria la presentazione di apposita comunicazione. Di contro, trova applicazione la sanzione di omessa comunicazione (art. 22, punto 6).

8. In sostituzione della documentazione relativa all'inabitabilità o inagibilità del fabbricato, il contribuente può presentare apposita autocertificazione ai sensi del DPR n. 445/2000 attestante il diritto alla riduzione dell'imposta del 50%. La riduzione avrà validità dalla data di presentazione al Settore Tributi dell'autocertificazione stessa, copia della quale sarà trasmessa al Settore Tecnico per i controlli e le verifiche del caso.

ART. 14

VARIAZIONI E MODIFICAZIONI CONCERNENTI LA SOGGETTIVITA' PASSIVA

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio del Comune, con esclusione di quelli esenti dall'imposta ai sensi del precedente articolo 10, 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 sempre che non si verifichino modificazioni dei dati e elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a dichiarare nelle forme previste dal presente regolamento le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate.

2. 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'articolo 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.

3. Le dichiarazioni, così come i versamenti, devono essere redatte su modelli approvati dai competenti Ministeri.

4. **A decorrere dall'anno 2007** è soppresso l'obbligo della presentazione della dichiarazione di cui ai precedenti punti 1, 2 e 3.

L'obbligo di cui ai precedenti punti 1, 2 e 3 resta in vigore per le variazioni intervenute nell'anno 2006. Resta, altresì, in vigore, anche dopo il 1 gennaio 2007, fino alla data di effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali, da accertare con apposito provvedimento dell'Agenzia del Territorio.

5. **Dall'anno 2007** resta fermo l'obbligo di presentazione della **dichiarazione** nei casi in cui gli elementi rilevanti dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del D.Lgs. n. 463/1997, concernente la disciplina del modello unico informatico, (quali, ad esempio, le agevolazioni, le riduzioni, le esenzioni, il valore delle aree edificabili, ecc.).

6. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al comune 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.

7. Le disposizioni di cui al precedente punto trovano applicazione anche nei casi di amministrazione straordinaria, così come previsto dall'art. 36 del D.Lgs. n.270/1999.

8. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale di multiproprietà, il versamento dell'imposta comunale è effettuato dall'amministratore del condominio o della comunione.

L'amministratore è autorizzato a prelevare l'importo necessario al pagamento dell'imposta

comunale sugli immobili dalle disponibilità finanziarie del condominio attribuendo le quote al singolo titolare dei diritti di cui al comma precedente, con addebito nel rendiconto annuale.

CAPO II

ATTIVITA' DI CONTROLLO

ART. 15

ATTIVITA' DI CONTROLLO E DI ACCERTAMENTO

1. Ai fini dell'esercizio dell'attività di controllo e di accertamento, il comune può:
 - a - invitare il contribuente, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti e documenti;
 - b - inviare al contribuente **questionari** relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati;
 - c - richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti o gestori di servizi pubblici, con esenzione di spese e diritti.
2. Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'Istituto dell'accertamento con adesione del contribuente sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo del 19 giugno 1997 n. 218 e dal regolamento comunale sulla disciplina delle entrate.

ART. 16

FUNZIONARIO RESPONSABILE

1. Il Sindaco, secondo le modalità indicate nel Regolamento Comunale degli uffici e dei servizi per la nomina dei Responsabili dei Servizi, individua il dipendente o Funzionario Responsabile del tributo cui sono attribuite le funzioni gestionali del tributo.
2. In particolare il Funzionario Responsabile:
 - a) cura tutte le operazioni utili all'acquisizione dell'entrata tributaria, comprese le attività di controllo, verifica, liquidazione, accertamento, riscossione e applicazione delle sanzioni
 - b) sottoscrive le richieste, gli avvisi di accertamento, i provvedimenti ed ogni altro atto gestionale
 - c) appone il visto di esecutività sui ruoli di riscossione
 - d) dispone i rimborsi
 - e) provvede a trasmettere contro deduzioni, informazioni, valutazioni e quanto altro necessario per il contenzioso
 - f) esercita il potere di autotutela e sottoscrive gli atti di accertamento con adesione
 - g) verifica e controlla l'attività dei terzi cui sia stata eventualmente affidata la gestione del tributo
 - h) compie ogni altra attività comunque disposta dalla legge e dai regolamenti

ART. 17

COMPENSI INCENTIVANTI

1. Il Comune può attribuire al personale addetto all'ufficio tributi compensi incentivanti collegati al raggiungimento dei prefissati obiettivi di gettito, con particolare riferimento al recupero dell'evasione. A tal fine è istituito un fondo per l'erogazione di compensi speciali al personale addetto all'ufficio tributi medesimo, il cui ammontare è stabilito in percentuale rispetto al recupero dell'imposta effettuato.
2. La Giunta Comunale determina l'ammontare del fondo ed i criteri per l'erogazione.

CAPO III

RISCOSSIONE, RIMBORSI, SANZIONI ED INTERESSI

ART. 18

GESTIONE DELL'IMPOSTA

La gestione dell'imposta può essere effettuata secondo le seguenti modalità:

- A. in economia mediante gestione diretta;
- B. mediante convenzione con altri enti pubblici e costituzione di un unico ufficio;
- C. in concessione.

ART. 19

RISCOSSIONE COATTIVA

1. Le somme dovute al Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate dal comma 7 dell'articolo 14, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso, 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;
2. Il ruolo deve essere formato e reso esecutivo non oltre il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'avviso è divenuto definitivo.
3. La presentazione del ricorso non determina la sospensione della riscossione coattiva del tributo e degli interessi ma delle sole sanzioni, le quali sono rimosse con le modalità di cui all'art. 68 del D.Lgs.n. 542/1992.

ART. 20

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. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura stabilita dal comune, con maturazione giorno per giorno.
2. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore a **€ 10,00**.

ART. 21

RIMBORSO DELL'IMPOSTA PER SOPRAVVENUTA INEDIFICABILITA'

1. Il contribuente (o erede in caso di decesso) può richiedere al Comune il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili, entro il termine di cinque anni dal giorno in cui è stata pubblicizzata, nelle forme di legge, la divenuta inedificabilità.
2. Il rimborso spetta limitatamente all'imposta pagata, maggiorata degli interessi, con decorrenza dalla data di esecutività del provvedimento definitivo ed esecutivo di inedificabilità del suolo. Può farsi luogo al rimborso solo alle seguenti condizioni:
 - a) il vincolo di inedificabilità deve perdurare per almeno tre anni;
 - b) non sia iniziata opera alcuna sulle aree interessate;
 - c) il soggetto passivo non abbia intrapreso alcuna azione, ricorso o quant'altro avverso la deliberazione di variazione dello strumento urbanistico che ha reso inedificabile l'area;
 - d) non devono essere state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di alcun tipo di intervento

e) il vincolo di inedificabilità deve avere caratteristiche di definitività

3. Non si fa luogo a rimborsi quando l'importo da rimborsare per ciascuna annualità non risulta superiore a **€ 10,00**.

ART. 22 SANZIONI ED INTERESSI

1. Nel caso di evasione totale si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% del tributo dovuto, con un minimo di €. 51,00 e gli interessi.

2. Se l'evasione è parziale si applica la sanzione amministrativa dal 50% al 100% della maggiore imposta dovuta e gli interessi

3. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare del tributo, qualora l'errore non risulti scusabile ai sensi dell'art.10 della Legge n.212/2000, si applica la sanzione amministrativa da €. 51,00 a €. 258,00. 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.

4. Le sanzioni di cui ai punti 1 e 2 sono ridotte ad un quarto se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con in pagamento del tributo, delle relative sanzioni ed interessi.

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.

6) la mancata presentazione della comunicazione di cui all'art. 13 e della **dichiarazione** di cui all'art. 14, del presente regolamento, comportano l'applicazione della sanzione amministrativa da € 103,00 a € 516,00 riferita a ciascun unità immobiliare;

7) il funzionario responsabile ICI, in aderenza alle scelte operate dalla Giunta: verifica, servendosi di ogni elemento e dato utile, la situazione di possesso del contribuente, rilevante ai fini ICI, nel corso dell'anno d'imposta considerato; determina la conseguente complessiva imposta dovuta e se riscontra che il contribuente non l'ha versata, in tutto o in parte, emette, motivandolo, un apposito atto di accertamento d'ufficio od in rettifica con l'indicazione dell'ammontare dell'imposta ancora da corrispondere, delle sanzioni e dei relativi interessi;

8) per i versamenti effettuati in ritardo, per i quali il contribuente non si è avvalso del ravvedimento operoso ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 472 del 18/12/97 e successive modificazioni, si applica la sanzione amministrativa del trenta per cento, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 471 del 18/12/97. La sanzione, non riducibile, è irrogata con l'avviso di accertamento d'ufficio od in rettifica;

9) alle sanzioni amministrative di cui ai precedenti 6 e 8 non è applicabile la definizione agevolata (riduzione ad un quarto prevista dagli articoli 16, comma 3 e 17, comma 2, del D.Lgs. 472/1997 né quella prevista dall'art. 14, comma 4 del D.Lgs. 504/92, come sostituito dall'art. 14 del D.Lgs. 473/97;

10) l'avviso di accertamento d'ufficio od in rettifica deve essere notificato, anche a mezzo posta mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, a pena di decadenza, **entro il 31 dicembre del quinto anno** successivo a quello cui si riferisce l'imposizione;

11) Non si procede a **recupero** se l'imposta evasa è inferiore a **€ 10,00**.

ART. 23 CONTENZIOSO

1. Contro gli atti impugnabili può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel D.L.vo 31 dicembre 1992, n. 546 e successive modificazioni.

ART. 24
INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE

1. In caso di espropriazione di area fabbricabile l'indennità è ridotta ad un importo pari al valore indicato nell'ultima dichiarazione presentata dall'espropriato ai fini dell'applicazione dell'Imposta comunale sugli immobili 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 comunale sugli immobili 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.

CAPO IV
NORME FINALI

ART. 25
NORME DI RINVIO AL REGOLAMENTO GENERALE DELLE ENTRATE E
RINVIO DINAMICO

1. Per quanto riguarda l'accertamento in rettifica o d'ufficio, il rimborso di somme versate e non dovute, la compensazione di somme a credito con quelle spettate al comune, l'arrotondamento del pagamento delle somme, gli importi fino a concorrenza dei quali i versamenti non sono dovuti o non sono effettuati i rimborsi si applicano le norme del Regolamento generale delle entrate.

2. Il Regolamento generale delle entrate del comune disciplina gli istituti dell'autotutela, dell'accertamento con adesione, del diritto di interpello, della sospensione, differimento o dilazione dei versamenti.

3. Le norme del presente Regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali.

ART. 29
ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente Regolamento entrerà in vigore a partire dal 01.01.2007.

2. Per quanto non richiamato nel presente regolamento, si applicano le norme vigenti in materia, in particolare quelle di cui al D.Lgs.n.504/1992 ed alla L. n.296/2006.
