

**Comune di Busto Garolfo
Provincia di Milano**



AREA FINANZIARIA

SERVIZIO TRIBUTI

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

INTRODUZIONE

Il presente regolamento rappresenta un atto amministrativo di carattere generale. Per la puntuale individuazione degli elementi dell'obbligazione tributaria risulta necessaria l'individuazione di ulteriori atti amministrativi ed in particolare le deliberazioni annuali relative alla determinazione dell'aliquota e dell'importo della detrazione di imposta spettante alle abitazioni principali rispetto a quella prevista dalla normativa. In particolare, con il presente regolamento viene esercitata la potestà regolamentare attribuita ai Comuni con il combinato disposto degli art. 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, nonché l'art. 50 della Legge 27 dicembre 1997 n. 449.

Le norme del presente regolamento sono finalizzate ad assicurare che l'attività amministrativa persegua i fini determinati dalla legge, con criteri di economicità, di efficacia e di pubblicità e con le procedure previste per i singoli procedimenti.

INDICE

Art. 1	
Presupposto dell'imposta	4
Art. 2	
Definizione di fabbricati e aree	4
Art. 3	
Soggetti passivi	4
Art. 4	
Soggetto Attivo	5
Art. 5	
Base imponibile.....	5
Art. 6	
Determinazione dell'aliquota e dell'imposta	7
Art. 7	
Esenzioni.....	8
Art. 8	
Riduzioni e detrazioni dell'imposta	9
Art. 9	
Terreni condotti direttamente.....	11
Art. 10	
Versamenti e dichiarazioni.....	11
Art. 11	
Accertamento dell'imposta	13
Art. 12	
Accertamento con adesione	14
Art. 13	
Funzionario Responsabile	15
Art. 14	
Riscossione Coattiva	15
Art. 15	
Rimborsi.....	15
Art. 16	
Sanzioni ed interessi.....	16
Art. 17	
Sanzioni per ritardati od omessi versamenti	16
Art. 18	
Contenzioso.....	16
Art. 19	
Interpello del Contribuente	17
Art. 20	
Disposizioni transitorie e finali	17
Art. 21	
Entrata in vigore.....	18

Art. 1

Presupposto dell'imposta

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli, siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinate, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, così come definito dall'art. 1 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 2

Definizione di fabbricati e aree

1. Ai fini dell'imposta di cui all'art. 1 del presente regolamento:
 - a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta al 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 dall'avvenuto rilascio del certificato di agibilità o abitabilità. L'utilizzo del fabbricato è dimostrabile attraverso prove anche indirette, qualora siano riscontrabili gli elementi strutturali necessari funzionali all'uso (abitativo, industriale, commerciale);
 - 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 indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo (art.11-quaterdecies, comma 16, D.L. n. 203 30/9/2005). Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti o condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'art. 9, 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.
L'ufficio Tecnico Comunale, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;
 - c) per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 del Codice Civile (1). Non sono considerati terreni agricoli, al fine dell'applicazione del presente tributo, i terreni incolti o, comunque, non adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 del codice civile oppure i piccoli appezzamenti condotti da soggetti sprovvisti della qualifica di imprenditore agricolo, così come precisato dall'articolo 2083 del Codice Civile.

(1) Circolare Ministeriale n. 9 del 14.6.93

Art. 3

Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta sono i proprietari di immobili di cui all'articolo 1, ovvero i titolari 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'art. 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 finanziaria. Nel caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario.
3. Nel caso di assegnazione di alloggio a riscatto o con patto di futura vendita da parte di Istituti o Agenzie Pubbliche l'imposta è dovuta dall'assegnatario dalla data di assegnazione (1);
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 assegnazione (2).

(1) Vedasi Circolare Ministeriale n. 35 del 26.11.93 e n. 13.971 del 27.5.94.

(2) Vedasi risoluzione Ministeriale n. 7/880 del 9.4.76.

Art. 4

Soggetto Attivo

1. L'imposta è accertata e riscossa dal Comune per gli immobili di cui all'art. 1 del presente Regolamento la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente sul proprio territorio.
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 quello risultante dall'applicazione all'ammontare delle relative rendite, vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, dei moltiplicatori determinati con i criteri e le modalità previsti dal primo periodo dell'ultimo comma dell'art. 52 del Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 26 Aprile 1986, n. 131 e, precisamente:
 - 34 per la categoria C/1;
 - 50 per il gruppo D e la categoria A/10;
 - 100 per i gruppi A, B, C, escluso le categorie catastali C/1 e A/10.
3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto o privi di rendita, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi verranno 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'art. 7 del Decreto Legge 11 Luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla Legge 8/8/92, n. 359 (base imponibile determinata dal valore costituito dall'importo, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando i coefficienti di aggiornamento stabiliti ogni anno dal Ministero delle Finanze 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 19/4/94 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'art. 11 D.Lgs. 504/92; 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 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.
5. 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'opera (1).
6. In caso di demolizione di fabbricato e ricostruzione dello stesso sull'area di risulta, oppure in caso di recupero edilizio effettuato ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettere c, d, e, della Legge 5 agosto 1978, n. 547, 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'area (2).
7. Per i terreni agricoli, l'imponibile è costituito dal valore che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al primo di gennaio dell'anno di imposizione, un moltiplicatore pari a settantacinque.
8. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del D. Lgs. 504/92, al fine di ridurre l'insorgenza del contenzioso, non si fa luogo ad accertamento di loro maggiore valore, nei casi in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti con deliberazione del Consiglio Comunale (art.1, comma 156, L. 296/2006) (3).
9. I valori delle aree di cui al comma 9 potranno essere variati periodicamente con nuova deliberazione del Consiglio Comunale (art. 1, comma 156, L. 296/2006) entro il termine medesimo di cui al comma 1 dell'art. 6 del presente regolamento. In assenza di modifiche si intendono confermati quelli precedentemente deliberati.
10. Fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo le vigenti rendite catastali urbane sono rivalutate del 5 per cento.
11. Fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo i redditi dominicali dei terreni agricoli sono rivalutati del 25 %.
12. Per gli immobili di interesse storico ed artistico sottoposti al vincolo di cui alla Legge n. 1089 del 1939, la base imponibile è costituita dal valore venale 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'art. 5, comma 2, del Decreto Legislativo n. 504 del 30/12/92. 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 suindicata norma agevolativa è necessario trasformare la consistenza in vani, utilizzando il concetto di vano catastale medio pari a metri quadrati 18 e dividendo la superficie complessiva netta per il coefficiente predetto (4).

- (1) Vedasi circolare 26.5.97, n. 144/E – Appendice 6
- (2) Vedasi circolare 26.5.97, n. 144/E – Appendice 6
- (3) Facoltà concessa dall'art. 59, comma 1, lettera g) D. Lgs. 446/97
- (4) Vedasi, fra le altre, la circolare del Ministero delle Finanze n. 144/E del 26/5/97

Art. 6

Determinazione dell'aliquota e dell'imposta

1. L'aliquota è stabilita dal Consiglio Comunale (art. 1, comma 156, L. 296/2006) con deliberazione da adottare entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purchè entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, l'aliquota si intende prorogata di anno in anno (art. 1, comma 169, L. 296/2006).
2. L'aliquota deve essere deliberata in misura non inferiore al 4 per mille, né superiore al 7 per mille e può essere diversificata entro tali limiti, 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 (1).
4. 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 lo utilizzi come abitazione principale, a condizione che il gettito complessivo previsto sia almeno pari all'ultimo gettito annuale realizzato (2).
5. Le deliberazioni concernenti la determinazione dell'aliquota dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) sono pubblicate per estratto sulla "Gazzetta Ufficiale" (3).
6. Il comune deve assumere iniziative per consentire ai cittadini l'agevole conoscenza delle norme attinenti la determinazione dell'Imposta Comunale sugli immobili predisponendo testi coordinati e mettendoli a disposizione dei contribuenti in tempo reale.

- (1) Modifiche apportate al D.Lgs. 504/92 dall'art. 3 comma 53 della Legge 662/96.
- (2) Facoltà concessa dall'art. 4 del Decreto Legge 437/96 convertito in Legge 556/96.
- (3) Obbligo previsto dal comma 4, art. 59 Decreto Legislativo 15.12.97, n. 446.

Art. 7

Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta:

- a) gli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dallo stato, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità Montane, dai consorzi fra detti Enti, dalle aziende sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'art. 41 della Legge 23/12/78, n. 833, dalle Camere di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- b) gli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti di usufrutto od uso ed abitazione, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio;
- c) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- d) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5/bis del D.P.R. 29/9/73, n. 601 e s.m.i.;
- e) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purchè compatibile con le disposizioni degli art. 8 e 19 della Costituzione e le loro pertinenze;
- f) 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 la Legge 27/5/29, n. 810;
- g) i fabbricati appartenenti agli Stati Esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali era prevista l'esenzione dell'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- h) 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;
- i) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 73 comma 1 lettera c) del Testo Unico delle imposte sui redditi, approvato con DPR. 22 dicembre 1986, n. 917 e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, attività previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive (collegi e ostelli), culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), legge 20/5/85, n. 222. L'esenzione si intende applicabile alle attività che non abbiano esclusivamente natura commerciale (art. 39 D.L. n.223 del 04/07/2006).

La presente esenzione si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dall'Ente non commerciale utilizzatore.

2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

Art. 8

Riduzioni e detrazioni dell'imposta

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 dette condizioni sussistono.
2. Il proprietario può chiedere che l'inagibilità o l'inabitabilità venga accertata e certificata dall'Ufficio Tecnico Comunale.
3. La definizione delle modalità di richiesta e di rilascio della certificazione è in capo al Responsabile del Servizio competente dell'Ufficio Tecnico Comunale, il quale la determina nel rispetto e nello spirito della lettera del regolamento dei procedimenti amministrativi.
4. Il Responsabile medesimo stabilisce, con apposita determinazione, i criteri per la definizione dei costi della perizia a carico del proprietario.
5. La domanda, redatta in carta semplice, deve contenere:
 - a) se trattasi di persona fisica, l'indicazione delle generalità, della residenza o domicilio legale e del codice fiscale del richiedente;
 - b) se trattasi di persona giuridica, l'indicazione della ragione sociale e del tipo di società, della sede legale, del codice fiscale e della partita IVA, delle generalità e della residenza o domicilio del rappresentante legale con la specifica indicazione della carica di questi;
 - c) l'ubicazione e la individuazione catastale del fabbricato;
 - d) la richiesta e la specifica dichiarazione di inabitabilità o inagibilità;
 - e) la sottoscrizione dell'impegno a fornire tutti i documenti ed i dati che si riterranno necessari all'istruttoria dell'atto;
 - f) la sottoscrizione dell'impegno a sostenere le eventuali spese di sopralluogo e di istruttoria, con deposito di cauzione se specificamente richiesto.
6. In alternativa, la sussistenza e la data di inizio delle condizioni di non utilizzo per inagibilità o inabitabilità, così come previste dalla vigente normativa, può essere denunciata dal proprietario mediante la presentazione della dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 4 della Legge 4/1/68, n. 15.
7. La documentazione di cui ai commi precedenti comprovante l'inagibilità o inabitabilità deve essere allegata alla dichiarazione ICI di variazione. Il Comune può effettuare accertamenti d'ufficio per verificare la veridicità di quanto dichiarato dal contribuente.
8. 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 e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili (1).

In tali eventualità per beneficiare dell'aliquota agevolata, l'impresa deve effettuare immediata dichiarazione al Comune della data di ultimazione della costruzione, con avviso che la stessa è destinata alla vendita.

Entro quindici giorni dalla cessione dell'immobile, l'impresa deve comunicare al Comune i dati relativi agli acquirenti e la data del contratto.

L'aliquota stabilita dal presente comma è applicata dalla data di ultimazione della costruzione a quella del contratto di vendita. L'applicazione dell'aliquota ridotta è consentita per le unità

immobiliari invendute e non locate, vuote da persone e cose. La condizione di non utilizzo si rileva dall'analisi dei consumi dei servizi indispensabili (energia elettrica e gas metano).

9. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, intendosi per tale, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica (art. 1, comma 173, l. 296/2006), si detrae, fino a concorrenza del suo ammontare, l'importo minimo previsto dalla normativa vigente (1), rapportato 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.

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 di diritto reale di godimento, anche se 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.

Ai fini di quanto indicato in precedenza, si intende per pertinenza il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, che siano destinate al servizio dell'abitazione principale anche se non ubicati nel medesimo edificio.

Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito nel decreto legislativo 504/92, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo. Resta, altresì, fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione precedentemente indicata 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.

10. 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 minimo della detrazione può essere elevato fino al massimo previsto dalla legge (1), nel rispetto dell'equilibrio di bilancio.
11. 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.
12. La detrazione per 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 l'aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione del contribuente (2).
13. La detrazione per l'abitazione principale si applica anche per le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o usufrutto da anziani che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti data in uso, ai sensi della legge 662/96 (3). Tale situazione deve essere comunicata al Comune mediante la presentazione di dichiarazione sostitutiva resa ai sensi dell'art. 4 della Legge 4.1.68, n. 15.

14. Si considerano abitazione principale, con conseguente applicazione della detrazione per questa prevista, quelle concesse in uso gratuito a parenti in linea retta esclusivamente nel grado tra genitori e figli e nel grado tra nonni e nipoti, o a parenti in linea collaterale, esclusivamente nel grado tra fratelli e sorelle, se nelle stesse il parente in questione ha stabilito la propria residenza e a condizione che le stesse non risultino locate (4).

Le condizioni per usufruire della suddetta detrazione devono essere indicate nella dichiarazione ICI di variazione o, in alternativa, su apposito modulo predisposto dall'Ufficio tributi, entro il termine per la presentazione della dichiarazione di variazione.

- (1) Facoltà prevista dall'art. 3, comma 55, Legge 662/96.
- (2) Facoltà prevista dal comma 3 dell'art. 58 del D.Lgs. 446/97.
- (3) Facoltà prevista dall'art. 3, comma 56, Legge 662/96.
- (4) Facoltà prevista dall'art. 59, comma 1, lettera e) D.Lgs 446/97.

Art. 9

Terreni condotti direttamente

1. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, purchè dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente €. 25.882,84.- e con le seguenti riduzioni:
 - a) del 70 % dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti €. 25.882,84.- e fino a €. 61.974,83.-;
 - b) del 50 % di quella gravante sulla parte di valore eccedente € 61.974,83.- e fino a €. 103.291,38.-;
 - c) del 25 % di quella gravante sulla parte di valore eccedente €. 103.291,38.- e fino Lire €. 129.114,22.-;
2. Agli effetti di cui al comma 1 del presente articolo si assume il valore complessivo dei terreni condotti dal soggetto passivo, anche se ubicati sul territorio di più Comuni; l'importo della detrazione e quelli sui quali si applicano le riduzioni, indicati nel comma 1 medesimo, sono ripartiti proporzionalmente ai valori dei singoli terreni e sono rapportati al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte ed alle quote di possesso. Resta fermo quanto disposto nel primo periodo del comma 1 dell'art. 4 del presente regolamento.
3. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della Legge 9/1/63, n. 9 e soggette al corrispondente obbligo di assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto dal primo gennaio dell'anno successivo (1).

- (1) Vedasi art. 58 del D.Lgs. n. 446/97.

Art. 10

Versamenti e dichiarazioni

1. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi 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. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

2. I soggetti indicati nel comma precedente 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 dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata deve essere versata dal primo al 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata (art. 37, comma 13, D.L. 223 del 04/07/2006). I predetti soggetti possono, tuttavia, versare in un'unica soluzione, entro il termine di scadenza della prima rata, l'intera imposta dovuta per l'anno in corso. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri (1).
3. L'imposta dovuta ai sensi del comma 2 del presente articolo deve essere corrisposta mediante versamento diretto al concessionario della riscossione nella cui circoscrizione è ricompreso il Comune o su apposito conto corrente postale intestato al predetto concessionario ovvero con le modalità del Capo III del D.Lgs n. 241 del 09/07/1997, in sede di dichiarazione ai fini delle imposte sui redditi (art. 37, comma 55, D.L. 223/2006), con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo (art. 1, comma 166, L. 296/2006).
L'Amministrazione Comunale potrà deliberare altre modalità di versamento, delegando altri soggetti alla riscossione quali il proprio Tesoriere Comunale.
4. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio dello Stato, con esclusione di quelli esenti dall'imposta ai sensi dell'art. 7 del presente regolamento, 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 semprechè non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui conseguirà un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso, il soggetto interessato è tenuto a denunciare 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. 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 Codice Civile 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.
5. Le dichiarazioni devono essere redatte ed i versamenti al concessionario eseguiti su modelli approvati dai competenti Ministeri.
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 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 o dalla data di chiusura del fallimento quando la procedura si chiuda senza la vendita degli immobili (art. 1, comma 173, L. 296/2006). Entro lo stesso termine deve essere presentata la dichiarazione.

(1) Facoltà prevista dall'art. 59, comma 1, lettera i), del D.Lgs. 446/97.

Art. 11

Accertamento dell'imposta

1. Il comune controlla le dichiarazioni e le denunce presentate dai soggetti passivi, verifica i versamenti eseguiti sulla base dei dati ed elementi direttamente desumibili dalle dichiarazioni e dalle denunce stesse, nonché sulla base delle informazioni fornite dal sistema informativo del Ministero delle Finanze in ordine all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e dei redditi dominicali, provvede anche a correggere gli errori materiali e di calcolo e liquida l'imposta.
2. Il Comune (art. 1, comma 161 e 162, L. 296/2006):
 - all'accertamento in caso di infedeltà, incompletezza od inesattezza delle dichiarazioni;
 - all'accertamento d'ufficio nel caso di omessa presentazione delle dichiarazioni;
 - all'accertamento in rettifica per parziale o tardivo versamento
 - all'accertamento d'ufficio per omesso versamento.

Ai fini di quanto sopra emette avviso di accertamento motivato con la liquidazione dell'imposta, o della maggiore imposta dovuta e delle relative sanzioni ed interessi.

3. Gli atti del funzionario responsabile del tributo sono motivati secondo quanto prescritto dall'art. 3 della Legge 241/90, concernente le motivazioni dei provvedimenti amministrativi, indicando i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche che hanno determinato la decisione del funzionario. Se nella motivazione si fa riferimento ad un altro atto, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama.

Gli atti devono necessariamente indicare:

- a) l'ufficio presso il quale possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato o comunicato ed il responsabile del procedimento;
 - b) l'organo presso il quale è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela;
 - c) le modalità, il termine, l'organo giurisdizionale e l'autorità amministrativa cui è possibile ricorrere in caso di atti impugnabili.
4. L'avviso di accertamento va notificato anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento al contribuente 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 (art. 1, comma 161, L. 296/2006).
 5. 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. Le richieste devono indicare il termine per la risposta, comunque non inferiore a 30 giorni. Al contribuente non possono in ogni caso, essere richiesti documenti e informazioni già in possesso dell'Ente o di altre amministrazioni pubbliche indicate dal contribuente.
 6. In relazione a quanto disposto dall'art. 59, comma 1, lettera p) del D. Lgs. 446/97 al fine del potenziamento degli uffici tributari dell'Ente e delle attività di controllo del tributo da questi esercitate la Giunta Comunale, prevede, annualmente, in funzione dell'entità dell'attività che il

servizio dovrà svolgere nell'esercizio, il riconoscimento di un compenso incentivante a favore del personale dipendente partecipante all'attività di accertamento e liquidazione dell'imposta. Tale incentivo verrà commisurato sulla base del numero degli accertamenti effettuati e degli importi riscossi.

7. Per facilitare e ottimizzare i controlli tesi al recupero dell'imposta, la Giunta Comunale è autorizzata ad istituire collegamenti telematici con banche dati dall'Amministrazione Finanziaria e degli altri Enti pubblici, per l'acquisizione di elementi rilevanti ai fini dell'imposta.
8. Non si procede all'emissione di avvisi di accertamento qualora l'imposta dovuta al Comune risulti non superiore a €. 12,00.- e ciò nel rispetto del principio di economicità dell'azione amministrativa (2).

(1) Facoltà prevista dalla lettera e) comma 1, art. 59 del D. Lgs. 446/97.

(2) Art. 1, comma 168, L. 296/2006

Art. 12

Accertamento con adesione

1. Per l'imposta comunale sugli immobili si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione sulla base dei criteri stabiliti dal D. Lgs. 218/97(1) e come indicato nel regolamento approvato con atti del Consiglio Comunale n. 78 del 28/11/2000 e n. 84 del 19/12/2000.
2. Competente alla definizione dell'accertamento con adesione del contribuente è il funzionario responsabile di imposta.
3. In attuazione dei principi dettati dall'art. 2, commi 3 e 4 del regolamento di cui al comma 1, nella determinazione della base imponibile delle aree edificabili si dovrà tenere conto dell'effettiva suscettibilità edificatoria della singola area, della conformazione dell'area stessa, dell'eventuale incidenza dei costi di realizzazione delle urbanizzazioni a carico della proprietà (secondo la disciplina dello strumento urbanistico) della sussistenza di eventuali e particolari situazioni in grado di incidere sul valore di mercato dell'area (vicinanza a fonti di inquinamento ambientale).
4. Nel caso in cui oggetto di definizione siano più periodi d'imposta (vedi art. 6, comma 2, del regolamento di cui al comma 1) al fine di ottenere la riscossione immediata dell'imposta e di evitare il contenzioso, la base imponibile dell'area fabbricabile potrà essere determinata facendo riferimento al valore del primo anno in definizione anche per i due anni immediatamente successivi.
5. L'accertamento definito con adesione non è soggetto ad impugnazione, non è integrabile o modificabile da parte dell'ufficio.

(1) art. 59, lettera m), D.Lgs. 446/97.

Art. 13

Funzionario Responsabile

1. Con deliberazione della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferite le funzioni ed 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. 14

Riscossione Coattiva

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, sono riscosse coattivamente ed il relativo titolo esecutivo deve essere notificato, a pena decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo (art. 1, comma 163, L. 296/2006).
2. Non si fa luogo a riscossione coattiva, in attuazione del principio di economia procedimentale, se l'importo complessivo, computando anche sanzioni ed interessi, non supera €. 16,53.(1)

(1) Vedasi DPR 129/99.

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. L'ente locale provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza (art. 1, comma 164, l. 296/2006). Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi calcolati al tasso d'interesse legale, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili (art.1, comma 165, L. 296/2006).

Nel caso di sopravvenuta inedificabilità di un'area precedentemente edificabile, per la quale è stato regolarmente assolto il tributo, il contribuente può richiedere, a pena di decadenza, il rimborso dell'imposta pagata entro il termine di un anno dal giorno in cui l'area è divenuta inedificabile. Sono dovuti gli interessi nella misura del tasso legale in vigore al momento della richiesta.

L'area si considera inedificabile dal giorno di adozione della variante dello strumento urbanistico.

Il diritto al rimborso spetta comunque per l'imposta pagata per un massimo di due anni precedenti a quello in cui l'area è divenuta inedificabile (1)

2. Non si fa luogo al rimborso quando l'imposta non risulta superiore a €. 12,00.- (2).

(1) Facoltà concessa dall'art. 59, comma 1, lettera f, D.Lgs. 446/97;

(2) Art. 1, comma 168, L. 296/2006 nel rispetto dei principi di cui all'art. 25 L. 289/2002

Art. 16

Sanzioni ed interessi

1. L'omissione della presentazione della dichiarazione entro il termine di cui all'art. 10 comma 4 è punita, per ciascuna unità immobiliare, con una sanzione amministrativa dal 100 al 200 % del tributo dovuto con un minimo di €. 51,65.-;
2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal 50 al 100 % della maggiore imposta dovuta.
3. La denuncia errata o priva di dati ed elementi rilevanti ai fini della individuazione dell'immobile, e/o del soggetto passivo o della determinazione dell'ammontare del tributo dovuto si applica una sanzione amministrativa da €. 51,65.- a €. 258,23.-;
4. La sanzione indicata al comma precedente, si applica anche per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione dei questionari, nei termini che saranno indicati nella richiesta, o per la loro mancata o incompleta o infedele compilazione.
5. Le sanzioni indicate nei commi 1, 2 e 3 sono ridotte ad un quarto se, entro il termine per ricorrere alla commissione tributaria interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo e se dovuta, della sanzione.
6. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori nella misura prevista dall'art. 15, comma 1 (art.1, comma 165, L. 296/2006).

Art. 17

Sanzioni per ritardati od omessi versamenti

1. Chi non esegue, in tutto o in parte, alle prescritte scadenze, i versamenti in acconto o a saldo dell'imposta risultante dalle dichiarazioni, è soggetto a sanzione amministrativa pari al 30 % di ogni importo non versato.
2. Le sanzioni previste nel presente articolo non si applicano quando i versamenti sono stati tempestivamente eseguiti ad ufficio o concessionario diverso da quello competente.
3. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori nella misura prevista dall'art. 15, comma 1 (art.1, comma 165, L. 296/2006).

Art. 18

Contenzioso

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il titolo esecutivo per la riscossione coattiva, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 31/12/92, n. 546 e successive modificazioni.

Art. 19

Interpello del Contribuente

1. Ciascun contribuente può inoltrare per iscritto al funzionario responsabile del tributo, che risponde entro 120 giorni, circostanziate e specifiche istanze di interpello, concernenti l'applicazione delle disposizioni in tema di tributi comunali, a casi concreti e personali, qualora vi siano obiettive condizioni di incertezza sulla corretta interpretazione delle disposizioni stesse. La presentazione dell'istanza non ha effetto sulle scadenze previste dalla disciplina tributaria.
2. La risposta del funzionario responsabile del tributo, scritta e motivata, vincola con esclusivo riferimento alla questione oggetto dell'istanza di interpello, e limitatamente al richiedente. Qualora essa non pervenga al contribuente entro 120 giorni dalla sua proposizione, si intende che il comune concordi con l'interpretazione o il comportamento prospettato dal richiedente. Qualsiasi atto, anche a contenuto impositivo o sanzionatorio, emanato in difformità dalla risposta, anche se desunta ai sensi del periodo precedente, è nullo.
3. Limitatamente alla questione oggetto dell'istanza di interpello, non possono essere irrogate sanzioni nei confronti del contribuente che non abbia ricevuto risposta dal funzionario responsabile del tributo entro il termine di 120 giorni dalla sua proposizione.
4. Nel caso di istanza di interpello formulata da un numero elevato di contribuenti concerna la stessa questione o questioni analoghe fra loro, il funzionario responsabile del tributo può rispondere collettivamente, dandone la massima pubblicità, anche attraverso i mezzi di informazione locale.
5. Per le questioni di massima complessità, il Comune può incaricare un professionista esterno che fornisca al funzionario responsabile del tributo un concreto ausilio per rispondere alle istanze di interpello.

Art. 20

Disposizioni transitorie e finali

1. Ai sensi dell'art. 4 della legge 4/1/68, n. 15 e successive modificazioni ed integrazioni, è data la possibilità al Funzionario responsabile di richiedere una dichiarazione sostitutiva circa fatti, stati o qualità personali che siano a diretta conoscenza del contribuente.
2. La specifica richiesta dovrà essere resa nota al cittadino nelle forme di legge, con la indicazione delle sanzioni penali previste dall'art. 26 della medesima legge 15/68 e successive modificazioni ed integrazioni.
3. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente regolamento, si rinvia alle norme legislative inerenti l'imposta comunale sugli immobili.
4. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolante la specifica materia. In tali casi, si applica la normativa sopraordinata che comporta modifica automatica del presente regolamento.

Art. 21**Entrata in vigore**

Il presente regolamento entra in vigore dalla data della sua approvazione e produce i suoi effetti dal 1 gennaio 2007 ai sensi dell'art. 27, comma 8, L. 448/2001. Unitamente alla deliberazione di approvazione viene comunicato al Ministero delle Finanze entro 30 giorni dalla sua esecutività ed è reso pubblico mediante avviso nella Gazzetta Ufficiale.