

# IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

## REGOLAMENTO

aggiornato al D. Lgs. 15/12/1997 n.446

**Approvato con delibera C.C. N. 45 del 27.09.2001**

### ART.1

#### OGGETTO

Il presente regolamento determina le modalità di applicazione dell' ICI integra la specifica disciplina legislativa in materia ed è adottato in attuazione del D.Lgs.15 dicembre 1997, 446.

### Art. 2

#### PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e terreni agricoli, siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati ivi compresi quelli strumentali e quelli alla cui produzione o scambio è diretta la attività' dell'impresa.

### Art. 3

#### DEFINIZIONE DI FABBRICATI E AREE

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 2 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 della indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9 del D.Lgs 504/92, sui quali persiste l'utilizzazione agro - silvo – pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghi coltura ed

all'allevamento di animali. Nel caso di comunione la qualifica di imprenditore principale, così come definita dall'art.9, comma 1 del D.Lgs. 504/92, deve essere posseduta da almeno il 50 % dei contitolari. Il Comune, 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'articolo 2135 del Codice Civile. Non sono considerati terreni agricoli, al fine della applicazione del presente tributo, i terreni incolti o, comunque, non adibiti all'esercizio dell'attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile oppure i piccoli appezzamenti condotti da soggetti sprovvisti della qualifica di imprenditore agricolo così come precisati dagli articoli 2082 e 2083 del Codice Civile.

#### **Art. 4**

#### **SOGGETTI PASSIVI**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'articolo 2, 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 e' il locatario. In caso di fabbricati di cui all'articolo 5, comma 3 del D.Lgs 504/92, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale e' stato stipulato il contratto di locazione finanziaria;
3. Nel caso di assegnazione di alloggio a riscatto o con patto di futura vendita da parte di Istituti o Agenzie Pubbliche l'imposta e' dovuta dall'assegnatario dalla data di assegnazione;
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.

#### **ART.5**

#### **SOGGETTO ATTIVO**

1. L'imposta è liquidata, accertata e riscossa dal Comune per gli immobili di cui all'articolo 2 del presente regolamento la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente sul proprio territorio. L'imposta non si applica agli immobili di cui all'articolo 2 dei quali il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel precedente articolo 4 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. 6**

### **BASE IMPONIBILE**

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili descritti agli articoli 2 e 3 del presente 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 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 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; 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, diversi da quelli indicati nel comma 3**, non iscritti in catasto, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di

più unita' immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il valore è determinato con riferimento alla rendita dei fabbricati similari già iscritti.

5. Per **le aree fabbricabili**, il valore e' costituito da quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione.
6. In caso **di edificazione dell'area, in caso di demolizione di fabbricato e ricostruzione** dello stesso sull'area di risulta, oppure in caso di interventi di recupero edilizio effettuato ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c, d, e, della Legge 5 agosto 1978, n.457, la base imponibile è data dal solo valore dell'area la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'art. 2 del presente regolamento, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero se antecedente fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
7. Per **i terreni agricoli**, il valore e' costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al primo gennaio dell'anno di imposizione, il moltiplicatore previsto dalla legge.
8. Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i propri contribuenti la Giunta Comunale determina periodicamente e per zone omogenee i valori venali correnti 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 secondo le normative vigenti.
10. Fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo i redditi dominicali sono rivalutati secondo le normative di legge.
11. **Per gli immobili di interesse storico ed artistico sottoposti** al vincolo di cui alla Legge n.1089 del 1939 la base imponibile e' 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. Lgs. 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 predetto.

## **Art. 7**

### **DETERMINAZIONE DELL'ALIQUOTA E DELL'IMPOSTA**

1. La determinazione della misura dell'aliquota e' stabilita dal Comune, con deliberazione dell'organo competente da adottare entro i termini previsti dalla legge, con effetto per l'anno successivo. Se la deliberazione non e' adottata entro tale termine, si applica l'aliquota del 4 per mille.
2. L'aliquota deve essere deliberata in misura non inferiore al 4 per mille, ne' superiore al 7 per mille e può essere diversificata entro tale limite, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni, o posseduti in aggiunta all'abitazione principale, o di alloggi non locati; l'aliquota può essere agevolata in rapporto alle diverse tipologie degli enti senza scopi di lucro.
3. L'imposta e' determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nel Comune.
4. Il Comune può deliberare una aliquota maggiorata, comunque non superiore al sette per mille, con riferimento ai casi di alloggi non locati per un periodo superiore all'anno.
5. 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'unita' 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.
6. Le deliberazioni concernenti la determinazione della aliquota dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) sono pubblicate per estratto sulla "Gazzetta Ufficiale".

## **Art.8**

### **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. 5 del presente regolamento, dalle Comunità Montane, dai consorzi fra detti enti, dalle unita' 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 E/9;
  - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all' art. 5/bis del DPR. 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;

d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio di culto, purché compatibile con le disposizioni degli art. 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) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87 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, 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 a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o di locatari finanziari.

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

## **Art.9**

### **RIDUZIONE E DETRAZIONE DI 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 il cui costo è a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 4/1/1968 n.15 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. 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 comunicazione o con la dichiarazione di cui all'articolo 11 del presente regolamento.

3. 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.
4. Dalla imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si operano le detrazioni previste dalla legge fino alla concorrenza del loro ammontare rapportate 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. Le agevolazioni per le abitazioni principali sono applicate anche alle unità immobiliari concesse in uso, con atto scritto avente data certa, da persone fisiche o parenti in linea retta entro il quarto grado, ovvero in linea collaterale entro il 4° grado, a condizione che le utilizzino come abitazione principale. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di ICI, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte a 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 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. Pertanto si intendono per pertinenze il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito dal D.Lgs. n.504. del 30 dicembre 1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo. Resta, altresì, fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione di cui sopra 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.
5. Con la deliberazione di cui al comma 1 dell'art. 6 del D.Lgs. 504/92 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 lire 200.000, di cui al comma 4 del presente articolo, può essere elevato, fino a lire 500.000, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio. La predetta facoltà

può essere esercitata anche limitatamente alle categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico sociale, individuate con deliberazione del competente organo comunale.

6. 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.
7. La detrazione per l'abitazione principale può essere stabilita in misura superiore a lire 500.000 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.
8. Ai fini dell'applicazione dell'aliquota di imposta ridotta e della detrazione di cui all'articolo 8 comma 3, del D.Lgs. 30.12.1992 n.ro 504 sono considerate abitazioni principali quelle concesse in uso gratuito con atto scritto avente data certa a parenti ed affini in linea retta entro il 4° grado o collaterali entro il 4° grado.
9. L'unità immobiliare, posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che hanno acquisito la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente viene assimilata alla abitazione principale a condizione che la stessa non risulti locata.
10. La detrazione di cui al comma 8 si applica solo ed esclusivamente previa presentazione di denuncia e/o comunicazione di variazione con allegato l'atto scritto di cui al comma 8 e decorre dal 1° giorno del mese successivo alla registrazione dell'atto.

#### **Art. 10**

#### **TERRENI 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 all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente lire 50 milioni e con le seguenti riduzioni:
  - a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti 50 milioni di lire e fino a 120.000 milioni di lire;
  - b) del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente 120 milioni di lire e fino a 200 milioni di lire;
  - c) del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente 200 milioni di lire e fino a 250 milioni di lire.
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 ai soggetti ed 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'articolo 5 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 gennaio 1963, n. 9 e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; cancellazione dai predetti elenchi ha effetto dal primo gennaio dell'anno successivo.
4. Si considera "orticello" e pertanto viene escluso dalla base imponibile ICI il piccolo appezzamento di terreno avente dimensioni non superiore a mq. 100 e coltivato occasionalmente senza strutture organizzative. L'esclusione si applica a seguito della presentazione all'Ufficio Tributi di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà o autocertificazione attestante le indicate condizioni.

#### **Art. 11**

#### **VERSAMENTI E DICHIARAZIONI**

1. L'imposta e' dovuta dai soggetti indicati nell' art. 4 del presente regolamento per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si e' protrato il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si e' protrato per almeno quindici giorni e' computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. I soggetti indicati nell'articolo 4 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, nel mese di giugno, pari al 90 per cento dell'imposta dovuta per il periodo di possesso del primo semestre, e la seconda, dal primo al 20 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno. I predetti soggetti possono, tuttavia, versare in un'unica soluzione, entro il termine di scadenza della prima rata l'imposta dovuta per l'intero anno in corso. 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.
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 e' compreso il Comune. Gli importi sono arrotondati a mille lire per difetto se la frazione non e' superiore a 500 lire o per eccesso se e' superiore.
4. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio dello Stato, con esclusione di quelli esenti dall'imposta ai sensi dell'articolo 8 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 sempreché non si verificano modificazioni dei dati e elementi dichiarati cui consegirà 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 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.

5. Le dichiarazioni devono essere redatte ed i versamenti al concessionario eseguiti su modelli approvati dai competenti Ministeri.
6. In sostituzione alla dichiarazione il contribuente può produrre una comunicazione, entro 90 giorni dall'evento acquisitivo, modificativo, estintivo della soggettività passiva, con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata. Se tale comunicazione è sottoscritta da tutte le parti del rapporto vale come dichiarazione sia di acquisizione che di cessazione della soggettività passiva. Detta comunicazione deve contenere tutti gli elementi previsti dai modelli di dichiarazione. La comunicazione può essere redatta su appositi moduli predisposti dal Comune e dallo stesso messi a disposizione dei contribuenti presso gli uffici comunali.
7. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo intercorrente dalla data di inizio del procedimento a quella dell'eventuale decreto di assegnazione dell'immobile, o di chiusura del fallimento nel caso di mancata assegnazione, ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data del Decreto di assegnazione dell'immobile oppure dalla data di chiusura del fallimento quando la procedura si chiuda senza la vendita dell'immobile; entro lo stesso termine deve essere presentata la dichiarazione o la comunicazione di cui al comma 7 del presente articolo.
8. La Giunta Comunale può stabilire differimenti di termini per i versamenti di cui al presente articolo, per situazioni particolari individuate con apposita deliberazione.

**Art.12**  
**LIQUIDAZIONE**

1. Il Comune controlla le dichiarazioni e le comunicazioni presentate ai sensi del precedente articolo 11, verifica i versamenti eseguiti ai sensi del medesimo articolo e, sulla base dei dati ed elementi direttamente desumibili dalle dichiarazioni e delle 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 a correggere gli errori materiali e di calcolo e liquida l'imposta. Se la dichiarazione o la comunicazione e' relativa ai fabbricati indicati nel comma 4 dell' art. 6, il Comune trasmette copia della dichiarazione all'ufficio tecnico erariale competente il quale entro un anno, provvede alla attribuzione della rendita, dandone comunicazione al contribuente e al Comune; entro il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui e' avvenuta la comunicazione, il Comune provvede, sulla base della rendita attribuita, alla liquidazione della maggiore imposta dovuta senza applicazione di sanzioni, maggiorata degli interessi nella misura indicata nel comma 6 dell'articolo 17, ovvero dispone il rimborso delle somme versate in eccedenza, maggiorate degli interessi computati nella predetta misura ; se la rendita attribuita supera di oltre il 30 per cento quella dichiarata, la maggiore imposta dovuta e' maggiorata del 20 per cento.
2. Per gli anni pregressi all'entrata in vigore del presente regolamento le operazioni di liquidazione delle dichiarazioni sono effettuate secondo criteri selettivi stabiliti dalla Giunta Comunale, tenendo conto dei mezzi disponibili da destinare all'azione verificatrice ed accertatrice.

**Art.13**  
**ACCERTAMENTO**

1. Il Comune, entro il termine di decadenza del 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione, notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, il motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi.
2. Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione ed accertamento il comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a 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.

3. 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.
4. E' attribuito alla Giunta Comunale il compito di decidere le azioni di controllo.

#### **Art.14**

### **FUNZIONARIO RESPONSABILE**

1. Con delibera della Giunta Comunale e' 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.15**

### **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 11, entro il termine di novanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento o di liquidazione, 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; il ruolo deve essere formato e reso esecutivo non oltre il 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui l'avviso di liquidazione o l'avviso di accertamento sono stati notificati al contribuente ovvero, in caso di sospensione della riscossione, non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo a quello di scadenza del periodo di sospensione

#### **Art.16**

### **RIMBORSI**

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui e' stato definitivamente

accertato il diritto alla restituzione. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura indicata nel comma 6 dell'articolo 17. Per le aree divenute inedificabilità 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.

### **Art.17**

#### **SANZIONI ED INTERESSI**

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di lire centomila.
2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta.
3. Se l'omissione o l'errore attengono a elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da lire centomila a lire cinquecentomila. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione dei questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
4. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 del presente articolo sono ridotte a un quarto se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.
6. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori nella misura del sette per cento per ogni semestre compiuto.
7. Per l'omessa comunicazione di cui all'articolo 11, comma 7, si applica la sanzione amministrativa stabilita tra un minimo di £. 200.000 (duecentomila) ad un massimo di £. 1.000.000 (unmilione).

**Art.18**  
**CONTENZIOSO**

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

**Art.19**  
**INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE**

1. In caso di espropriazione di area fabbricabile l'indennità e' 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', e' 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, e' a carico dell' espropriante.

**Art.20**  
**ACCERTAMENTO CON ADESIONE**

Al fine di incentivare gli adempimenti tardivi dei contribuenti, è applicabile l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente con le modalità ed i criteri stabiliti nel relativo Regolamento in dotazione presso questo Comune.

## **Art.21**

### **DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

1. L'applicazione dell'articolo 17 del presente regolamento decorre dall'1.4.98. Sino a tale data trova applicazione l'articolo 14 del Decreto Legislativo n.504 del 1992.
2. La Giunta Comunale può' attribuire compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi.
3. Non operano, per gli anni di vigenza del Regolamento, le disposizioni di cui all'articolo 10 commi 4 e 5, primo periodo, articolo 11 commi 1 e 2, articolo 14 comma 2, articolo 16 comma 1, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n.504.

## **Art. 21/Bis**

### **EROGAZIONE DELL'INCENTIVO DI CUI ALL'ART. 59 COMMA 1, LETTERA P) D.LGS. 446/97**

1. Per incentivare l'attività di controllo, una percentuale pari al 2 % delle somme regolarmente riscosse nell'anno precedente e non contestate, a seguito dell'emissione di avvisi di liquidazione e accertamento ICI, viene destinata alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale dell'ente che ha partecipato a tale attività.
2. Il fondo di cui al comma 1 è destinato al personale dipendente dell'Ufficio Tributi e al personale dipendente, o assegnato, anche temporaneamente in qualità di collaboratore. Tale fondo è ripartito tra il responsabile d'imposta, non incaricato di posizione organizzativa, e gli altri dipendenti dell'ufficio con mansioni di accertamento dell'evasione ICI in proporzione al tempo dedicato all'attività di accertamento.
3. Il fondo è costituito annualmente da una quota pari al 2% delle somme regolarmente riscosse nell'anno precedente e non contestate, a seguito dell'emissione di avvisi di liquidazione e accertamento ICI.
4. I coefficienti di ripartizione dell'incentivo saranno di norma attribuiti ai dipendenti nell'ambito delle seguenti percentuali: personale dipendente dell'ufficio tributi con mansioni di accertamento 80%, collaboratori tecnici e/o di polizia municipale 15%, collaboratori amministrativi 5%.
5. Il personale tecnico per avere diritto alla corresponsione della quota di incentivo, svolge mansioni relative all'accertamento catastale dei beni oggetto di controllo e ogni altra indagine di natura tecnica collaterale e connessa al recupero dell'evasione.

6. Il personale di polizia municipale per avere diritto alla corresponsione della quota di incentivo, svolge mansioni di notifica degli avvisi di accertamento e/o altre mansioni richieste dai dipendenti dell'ufficio tributi.
7. I collaboratori amministrativi per avere diritto alla corresponsione della quota di incentivo svolgono attività di immissione dati e/o altre mansioni di natura esclusivamente amministrativa.
8. La determina di ripartizione e liquidazione dell'incentivo tra gli aventi diritto è di competenza del responsabile dei servizi finanziari ed avrà cadenza semestrale a partire da gennaio 2002.
9. I contributi previdenziali ed assistenziali a carico dell'ente, sulle quote di incentivo erogate, gravano anch'essi sulle somme riscosse e non contestate e si intendono conteggiate all'interno della percentuale del 2% costituente il fondo di cui al comma 1 del presente articolo.

## **Art.22**

### **ENTRATA IN VIGORE**

Il presente regolamento entra in vigore il **1° gennaio 2002**