



**COMUNE DI SAN PIETRO IN CARIANO
PROVINCIA DI VERONA**

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

**(Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 08/10/1998 e successive
modificazioni e integrazioni)**

(ultima modifica C.C. n. 68 del 29/12/2005)

INDICE

INTRODUZIONE

Art. 1 - Presupposto dell'imposta	pag 3
Art. 2 - Definizione di fabbricati ed aree.	pag 3
Art. 3 - Soggetti passivi.	pag 4
Art. 4 - Soggetto attivo.	pag 5
Art. 5 - Base imponibile.	pag 5
Art. 6 - Determinazione dell'aliquota e dell'imposta.	pag 8
Art. 7 - Esenzioni.	pag 9
Art. 8 - Riduzione e detrazioni dell'imposta.	pag 10
Art. 9 - Terreni condotti direttamente.	pag 12
Art. 10 - Versamenti e dichiarazioni.	pag 13
Art. 11 - Liquidazione.	pag 15
Art. 12 - Accertamento.	pag 15
Art. 13 - Funzionario responsabile.	pag. 17
Art. 14 - Riscossione coattiva	pag. 17
Art. 15 - Rimborsi.	pag. 17
Art. 16 - Sanzioni ed interessi.	pag. 18
Art. 17 – Contenzioso	pag. 18
Art. 18 - Indennità di espropriazione	pag. 19
Art. 19 - Disposizioni transitorie e finali.	pag. 19
Art. 20 - Entrata in vigore.	pag. 19

IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI
Proposta di regolamento aggiornato al
D.lgs. 15/12/1997 n.446
INTRODUZIONE

Il presente regolamento rappresenta un atto amministrativo a carattere generale, avente lo scopo di disciplinare le modalità di applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di San Pietro in Cariano nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli art. 52 e 59 del D.Lgs.vo 15/12/1997 n. 446 e da ogni altra disposizione normativa. Per la puntuale individuazione degli elementi dell'obbligazione tributaria risulta necessario considerare ulteriori atti amministrativi ed in particolare le deliberazioni annuali relative alla determinazione dell'aliquota, con la quale sarà possibile diversificare le aliquote del tributo con riferimento alle varie tipologie oggettive di utilizzazione degli immobili, nonché incrementare l'importo della detrazione d'imposta spettante alle abitazioni principali rispetto a quelle legali. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell' imposta I. C. I. e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso.

Art. 1

Presupposto dell'imposta

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

Art. 2

Definizione di fabbricati e aree

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1 del presente regolamento:

- a) per *fabbricato* si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel nuovo catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza vale a dire quell'area che non avrebbe ragione di esistere in mancanza del fabbricato;
il fabbricato di nuova costruzione e' soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione, certificata ai sensi di Legge, ovvero, se antecedente, dalla data in cui e' comunque utilizzato;

b) per *area fabbricabile* si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che la caratteristica risulti da un piano regolatore generale. L'Ufficio Tecnico Comunale, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla normativa in vigore.

Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, anche se siano in effetti tali, i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 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, ad eccezione di quei terreni adiacenti a zone considerate di espansione o di completamento dagli strumenti urbanistici in vigore.

Il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte dei soggetti di cui sopra e dei componenti il nucleo familiare deve fornire un reddito superiore al 50% del reddito complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente.

Sono considerate non fabbricabili le aree sottoposte a vincoli giuridici, pubblici e privati, di inedificabilità permanente.

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 dell'applicazione del presente tributo, i terreni incolti o, comunque, non adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile oppure i piccoli appezzamenti condotti da soggetti sprovvisti della qualifica di imprenditore agricolo, **i cui prodotti sono utilizzati per uso proprio del possessore o dalla sua famiglia.**

Art. 3

Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'articolo 1, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività;

2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo e' il locatario. In caso di fabbricati di cui all'articolo 5, comma 3, il locatario assume la qualita' 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 è dovuta dall'assegnatario dalla data di assegnazione;

4. L'assegnazione di alloggio a favore del socio di societa' cooperative a proprieta' divisa fa assumere la veste di soggetto passivo dalla data di assegnazione;

5. Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario (introdotto dall'art. 18, comma 3 L. 388/2000).

Art. 4 Soggetto attivo

1. L'imposta e' liquidata, accertata e riscossa dal Comune per gli immobili di cui all' articolo 1 del presente regolamento la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente sul proprio territorio. La prevalenza viene intesa per una quota parte superiore al 50% della superficie dell'immobile. L'imposta non si applica agli immobili di cui all'articolo 1 dei quali il Comune e' proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel precedente articolo 3 del presente regolamento per i quali avrebbe la soggettività passiva quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

2. In caso di variazione della propria circoscrizione territoriale, anche se dipendente dall'istituzione di nuovi comuni, si considera soggetto attivo il Comune sul cui 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 e' 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

modalita' 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. I moltiplicatori sono i seguenti:

- . 34 per la categoria C/1;
- . 50 per il gruppo D e la categoria A/10;
- . 100 per i gruppi A - B - C, con esclusione delle categorie A/10 e C/1.

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 e' 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 e' 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 e' determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale e' 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, nonche' per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di piu' unita' immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il valore e' determinato con riferimento alla rendita dei fabbricati similari gia' iscritti.

5. Per le aree fabbricabili, il valore e' costituito da quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilita', alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

6. In caso di edificazione dell'area, sino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero sino al momento in cui il fabbricato e' comunque utilizzato, la base imponibile e' data dal solo valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera.

7. In caso di demolizione di fabbricato e ricostruzione dello stesso sull'area di risulta, oppure in caso di recupero edilizio effettuato ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c, d, e, della Legge 5 agosto 1978, n.457, sino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione ovvero fino al momento in cui il fabbricato e' comunque utilizzato la base imponibile e' data dal solo valore dell'area.

8. 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, un moltiplicatore pari a settantacinque.

9. Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i propri contribuenti **il Comune** puo' 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 passivo non risulti inferiore a quella determinata secondo i valori fissati **dal Comune** con il provvedimento su indicato.

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 sono rivalutati del 25 per cento.

12. Per gli immobili di interesse storico ed artistico sottoposti al vincolo di cui alla Legge n.1089 del 01/06/1939 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 e' 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 e' espressa in metri quadrati, ai fini dell'applicazione della su indicata norma agevolativa e' 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. 6

Determinazione dell'aliquota e dell'imposta

1. L'aliquota. e' stabilita dalla Giunta Comunale, con deliberazione da adottare entro il 31 **dicembre** di ogni anno,' con effetto per l'anno successivo, **salvo proroghe stabilite per legge e salvo quanto disposto dall'art. 54 del D.Lgs. 15/12/1997 n. 446 e successive modificazioni.** Se la deliberazione non e' adottata entro tale termine, si applica l'aliquota del 4 per mille, ferma restando le disposizioni di cui all'art. 84 del Decreto Legislativo 25/02/1995 n. 77 come modificato dal D.Lgs.vo 11/06/1996 n. 336.

2. L'aliquota deve essere deliberata in misura non inferiore al 4 per mille, ne' superiore al 7 per mille e puo' 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 puo' 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 puo' 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 proprieta' indivisa residenti nel Comune, per l'unita' immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale, per quelle locatate con contratto registrato ad un soggetto che lo utilizzi come abitazione principale, nonché per quelle concesse *in* uso gratuito ad ascendenti e discendenti, per quelle possedute a titolo di proprieta' o usufrutto, e non locatate, da persone anziane o inabili che acquisiscano la residenza presso istituti di ricovero, a condizione che il gettito complessivo previsto sia almeno pari all'ultimo gettito annuale realizzato.

4 bis. Agli immobili concessi in uso gratuito dal proprietario ai parenti in linea retta fino al terzo grado e utilizzati quale abitazione principale si applica l'aliquota ridotta prevista dal comma 4 del presente articolo su dichiarazione del contribuente **da presentare entro il termine del pagamento a saldo e si ritiene tacitamente rinnovata sino a che ne sussistono le condizioni. Resta comunque salva la facoltà per il Comune di verificare la veridicità di quanto dichiarato.**

5. Il Comune, con la deliberazione di cui al comma 1 del presente articolo, può considerare parte integranti delle abitazioni principali anche le loro pertinenze, pur se distinte catastalmente.

6. Le deliberazioni concernenti la determinazione della aliquota dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) sono pubblicate per estratto sulla "Gazzetta Ufficiale".

Art. 7 Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, nonché dai Comuni, se diversi da quelli indicati nell'ultimo periodo del comma 1 dell'art.4, dalle Comunità Montane, dai consorzi fra detti enti, dalle unità sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'art. 41 della Legge 23 dicembre 1978, n. 833, dalle Camere di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5/bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni.
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio di culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929, n. 810;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dell'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- g) i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla Legge 5 febbraio 1992, n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;
- h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984;
- i) gli immobili di enti pubblici e privati, diversi dalle società, che non hanno per oggetto esclusivo e principale l'esercizio di attività commerciali, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative sportive e attività religiose o di culto e ad esse connesse. La presente esenzione si applica soltanto ai fabbricati ed a

condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

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

Art. 8

Riduzione e detrazioni dell'imposta

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi **del D.P.R. 445/2000** 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; deve essere un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria. 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. Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente, mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la dichiarazione di cui all'articolo 10 del presente regolamento.

3. L'aliquota può essere stabilita dal 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. Il Comune può altresì stabilire aliquote agevolate, in favore dei proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili, o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati

nel centro storico, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzazione di sottotetti; l'agevolazione è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori.

4. Dall' imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, **Euro 103,29** rapportate al periodo dell' anno durante il quale' si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare e' adibita ad abitazione principale da piu' soggetti passivi, la detrazione spettà 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, **in conformità alle risultanze anagrafiche.**

Si considerano "pertinenze" gli immobili destinati ed effettivamente utilizzati in modo durevole al servizio dell'abitazione principale (anche se non appartengono allo stesso fabbricato e se iscritti distintamente in catasto). più precisamente: i posti auto coperti o scoperti le cantine, i depositi, i sottotetti, le tettoie, classificati o classificabili nelle categorie catastali C2-C6-C7; la detrazione o la maggiore detrazione spettante per l'abitazione principale è unica.

Se l'importo dovuto per l'abitazione principale risulta inferiore alla detrazione stabilita, la parte residua può trovare capienza nell'imposta ICI dovuta per le pertinenze stesse.

5. Con la deliberazione di cui al comma 1 dell'art. 6 l'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo può essere ridotta fino al 50 per cento; in alternativa, l'importo di **Euro 103,29**, di cui al comma 4 del presente articolo può essere elevato fino a lire **Euro 258,23**, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio.

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 **Euro 258,23** e fino alla concorrenza dell'imposta dovuta per la predetta unità. In tal caso non può essere stabilita un' aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione del contribuente.

8. La detrazione per l'abitazione principale di cui al comma 4 del presente articolo si applica agli immobili concessi in uso gratuito dal proprietario ai parenti

in linea retta fino al terzo grado e utilizzati quale abitazione principale su dichiarazione del contribuente, **da presentare entro il termine del pagamento a saldo e si ritiene tacitamente rinnovata sino a che ne sussistono le condizioni.**

Nel caso in cui l'abitazione sia utilizzata in via principale anche da un solo soggetto passivo contitolare, la detrazione spetta interamente a quest'ultimo, indipendentemente dalla quota di possesso, così come prevede la legge in via ordinaria, mentre gli altri contitolari beneficiano della sola aliquota ridotta, purché ovviamente rientrino tra i soggetti di cui al comma 4.

9. La facoltà di aumentare le detrazioni a norma del precedente comma 5 può essere esercitata anche limitatamente a determinate categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico – sociale individuate con deliberazione del Consiglio Comunale.

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, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente **Euro 25.822,85** e con le seguenti riduzioni:

a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti **Euro 25.822,85** di lire e fino a **61.974,83 di euro**;

b) del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente **61.974,83 di euro** e fino a **103.291,38 di euro**;

c) del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente **103.291,38 di euro** e fino a **129.114,23 di euro**.

2. Agli effetti di cui al comma 1 del presente articolo si assume un 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 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 gennaio 1963, n. 9 e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto dal primo gennaio dell'anno successivo (introdotto dall'art. 58, comma 2 del D.Lgs. 446/97).

Art. 10 Versamenti e dichiarazioni

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nell'art. 3 del presente regolamento per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

2. I soggetti indicati nell'articolo 3 del presente regolamento devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, **entro il 30 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 1 al 20 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 30 giugno.**

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 è compreso il Comune ovvero su conto corrente postale intestato alla tesoreria del Comune ovvero direttamente presso la tesoreria medesima oppure tramite il sistema bancario. **Gli importi sono arrotondati in centesimi di euro secondo le disposizioni previste in materia**. Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi nel caso di:

- Gravi calamità naturali;

- Particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.

-

4. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo risulta inferiore a **Euro 10,33**.

5. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio dello Stato, con esclusione di quelli esenti dall'imposta ai sensi dell'articolo 7 del presente regolamento, su apposito modulo, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreche' non si verificano modificazioni dei dati e elementi dichiarati cui conseguira' un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato e' 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 piu' soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile puo' essere presentata dichiarazione congiunta; per gli immobili indicati nell'art. 1117, n. 2) del c.c. oggetto di proprietà del comune, cui é attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.

6. Le dichiarazioni devono essere redatte ed i versamenti eseguiti su modelli approvati dai competenti Ministeri.

7 .ABROGATO.

8. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa l'imposta e' 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 e' 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.

Art.11 Liquidazione

1. Il Comune controlla le dichiarazioni e le comunicazioni presentate ai sensi del precedente articolo 10, 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. 5, 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, liquidazione della maggiore imposta dovuta senza applicazione di sanzioni, maggiorata degli interessi nella misura **prevista dal successivo art. 16 comma 2.**, 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.

3. Non si farà luogo all'emissione di avviso di liquidazione qualora l'importo da versare comprensivo delle sanzioni nonché degli interessi, se dovuti, risulti inferiore a euro 10,33.

Art.12 Accertamento

1. Il Comune provvede alla rettifica delle dichiarazioni e delle denunce nel caso di infedeltà, incompletezza od inesattezza ovvero provvede all'accertamento d'ufficio nel caso di omessa presentazione. A tal fine emette avviso di accertamento motivato con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta e delle relative sanzioni ed interessi; l'avviso deve essere notificato, anche a mezzo posta con raccomandata con

avviso di ricevimento, al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui è stata presentata la dichiarazione o la denuncia ovvero, per gli anni in cui queste non dovevano essere presentate, a quello nel corso del quale è stato o doveva essere eseguito il versamento dell'imposta. Nel caso di omessa presentazione l'avviso di accertamento deve essere notificato entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o la denuncia avrebbero dovuto essere presentate ovvero a quello nel corso del quale è stato o doveva essere eseguito il versamento dell'imposta.

Il Responsabile del tributo può autorizzare, su richiesta del contribuente, una dilazione nel pagamento fino a **4 rate trimestrali qualora l'importo dell'avviso di accertamento o liquidazione sia superiore a € 258,23.**

2. Non si farà luogo all'emissione di avviso di accertamento qualora l'importo da versare, comprensivo delle sanzioni nonché degli interessi, se dovuti, risulti inferiore a euro 10,33.

3. 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.

4. Gli avvisi di liquidazione e di accertamento devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati. Se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato, all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale.

5. 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.

6. E' attribuito alla Giunta Comunale il compito di decidere azioni di controllo.

Art. 13
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 attivita' organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutivita' sui ruoli e dispone i rimborsi.

Art. 14
Riscossione coattiva

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalita' indicate dal comma 3 dell'articolo 10, entro il termine di novanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al **D.Lgs. 112/1999** 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.

2. In alternativa la riscossione coattiva puo' essere effettuata con decreto ingiuntivo di cui al regio decreto n. 639 del 1910.

Art. 15
Rimborsi

1. Il contribuente puo' 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 **successivo art. 16 comma 2.** Per le aree divenute inedificabili il rimborso spetta limitatamente all'imposta pagata, maggiorata degli interessi nella misura legale, per il periodo di tempo decorrente dall'ultimo acquisto per atto tra vivi dell'area e comunque, per un periodo non eccedente cinque anni, a condizione che il vincolo perduri per almeno tre anni; in tal caso la domanda di rimborso

deve essere presentata entro il termine di tre anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità'.

2. Le somme liquidate dal Comune ai sensi del comma 1 del presente articolo possono, su richiesta del contribuente da inviare al Comune medesimo entro sessanta giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili.

3. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore a **Euro 10,33**.

Art. 16 Sanzioni ed interessi

1. Ai fini dell'irrogazione delle sanzioni il responsabile del tributo conforma la propria attività alle disposizioni contenute nell'art. 14 del D.Lgs. 504/92 nella formulazione modificata dall'art. 14 del D.Lgs. 473/97 e nell'art. 13 del D.Lgs. 471/97. Sono altresì rispettate le disposizioni generali del nuovo sistema sanzionatorio tributario contenute nel D.Lgs. 472/1997.

2. Sulle somme dovute per l'imposta si applicano gli interessi moratori nella misura del sette per cento per ogni semestre compiuto fino alla data del 30/06/1998. A partire dal 1 luglio 1998 si applicano anche per i tributi del Comune, la misura degli interessi dovuti per la riscossione e per il rimborso delle imposte erariali (2,5 % per ogni semestre compiuto fino al 30/06/2003 e nella misura di 1,375 % per ogni semestre compiuto a partire dal 01/07/2003), così come previsto dall'art. 17 della L. 8/5/1998, n. 146.

Art. 17 Contenzioso

1. 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. 18
Indennita' di espropriazione

1. In caso di espropriazione di area fabbricabile l'indennita' 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 indennita' di espropriazione determinata secondo i criteri stabiliti dalle norme vigenti.

2. In caso di espropriazione per pubblica utilità, oltre alla indennita', 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 indennita'. La maggiorazione, unitamente agli interessi legali sulla stessa calcolati, e' a carico dell'espropriante.

Art.19
Disposizioni transitorie e finali

1. In relazione a quanto consentito dall'art. 3, comma 57, della L. 662/96 ed alla lett.p) del comma 1 dell'art. 59 del D.lgs. n. 446/97, per il potenziamento dell'ufficio tributi al fine di incentivare l'attività di controllo dell'evasione, il Comune può attribuire al personale addetto all'ufficio tributi, compensi incentivanti collegati al raggiungimento dei prefissati obiettivi di gettito. A tal fine è istituito un fondo per l'erogazione di compensi al personale addetto all'ufficio medesimo, il cui ammontare è stabilito in percentuale rispetto al recupero d'imposta effettuato. La Giunta Comunale determina l'ammontare del fondo ed i criteri di erogazione.

2. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui la decreto legislativo 31/12/1992 n. 504 e successive modificazioni ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

Art. 20
Entrata in vigore

I. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2006.