



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. 32 del 23/05/2011)

TESTO IN VIGORE DAL 01/01/2011

INDICE

- Art. 1** - Oggetto del Regolamento
- Art. 2** - Presupposto dell'imposta
- Art. 3** - Definizione di fabbricati ed aree
- Art. 4** - Soggetti passivi
- Art. 5** - Soggetto attivo
- Art. 6** - Aliquote
- Art. 7** - Base Imponibile
- Art. 8** - Valore dei fabbricati soggetti ad imposta
- Art. 9** - Nozione di abitazione principale
- Art. 10** - Detrazioni per l'abitazione principale
- Art. 11** - Pertinenze dell'abitazione principale
- Art. 12** - Fabbricati inagibili e inabitabili
- Art. 13** - Fabbricati di interesse storico ed artistico
- Art. 14** - Valore delle aree edificabili
- Art. 15** - Terreni agricoli
- Art. 16** - Terreni condotti direttamente
- Art. 17** - Versamenti e dichiarazioni
- Art. 18** - Esenzioni
- Art. 19** - Accertamento
- Art. 20** - Rimborsi
- Art. 21** - Rimborsi per inedificabilità dell'area
- Art. 22** - Sanzioni
- Art. 23** - Riscossione coattiva
- Art. 24** - Funzionario Responsabile
- Art. 25** - Contenzioso
- Art. 26** - Potenziamento dell'Ufficio Tributi – ICI
- Art. 27** - Disposizioni transitorie e finali
- Art. 28** - Entrata in vigore

Art.1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento viene adottato ai sensi degli artt. 52 e 59 del D.L.gs 15/12/97 n.446 e disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I).
2. Per tutto ciò che non viene espressamente previsto dal presente regolamento, si applica la normativa istitutiva del tributo - D.L.gs n.504/92 e successive modifiche ed integrazioni.

Art.2 – PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

1. Presupposto per l'applicazione dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e terreni agricoli, siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Art.3 – DEFINIZIONE DI FABBRICATI E AREE

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta nel nuovo catasto edilizio urbano con l'attribuzione d'autonoma e distinta rendita, ovvero quell'unità immobiliare che secondo la normativa catastale deve essere iscritta al catasto per ottenere l'attribuzione della rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza.
5. 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. Ai fini dell'individuazione della edificabilità è sufficiente che lo strumento urbanistico generale risulti semplicemente adottato dal Comune, ancorché non ancora approvato dalla Regione, senza che abbia alcuna rilevanza il fatto che sia stato adottato anche lo strumento attuativo del medesimo.
6. L'attribuzione della natura edificabile viene comunicata a cura dell'Ufficio Tecnico competente del Comune, al proprietario mediante il servizio postale, con modalità idonee a garantire l'effettiva conoscenza da parte del soggetto passivo.
7. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nell'articolo 16 del presente regolamento, 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.
8. Qualora nel periodo di esenzione dall'imposta venga rilasciato un permesso di costruzione, il terreno, di cui al paragrafo precedente, a decorrere dalla data di inizio lavori risultante da apposita certificazione, non sarà più esente dall'imposta.
9. L'agevolazione per le aree fabbricabili sulle quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale possedute da coltivatori diretti e imprenditori agricoli a titolo principale, è esclusa nei casi di conduzione associata o societaria dei terreni medesimi (Corte di Cassazione sentenze del 12/05/2010 n. 11434).
10. Nel caso di contitolarità di un'area fabbricabile sulle quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale, l'agevolazione di cui al punto 7, spetta, sia ai soggetti passivi, coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale che conducono i terreni, sia ai soggetti passivi, comproprietari che non possiedono tali requisiti. Ovviamente le riduzioni previste dall'art. 16, spettano limitatamente ai soggetti comproprietari che possiedono tali requisiti.
11. I soggetti, di cui al comma 7 e successivi, dovranno presentare entro il termine del versamento a saldo, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante il possesso dei suddetti requisiti. La predetta dichiarazione avrà validità fino a diversa destinazione del terreno che dovrà essere comunicata mediante la presentazione della dichiarazione I.C.I.

12. 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. 4 – SOGGETTI PASSIVI

1. L'Imposta è dovuta da chiunque, persona fisica o giuridica, italiana o straniera, sia proprietaria di immobili siti sul territorio comunale, ovvero, titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione (anche ai sensi dell'art. 540 del c.c.) enfiteusi, superficie.
2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, 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;
3. Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.

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. La prevalenza viene intesa per una quota parte superiore al 50% della superficie dell'immobile. L'imposta non si applica agli immobili di cui questo Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nell'articolo precedente 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. 6 – ALIQUOTE

1. Entro la data prevista per l'approvazione del bilancio di previsione, il Consiglio Comunale stabilisce le aliquote e le detrazioni d'imposta per l'anno successivo, ovvero per l'anno di riferimento al quale viene approvato il Bilancio di previsione annuale, avendo riguardo a criteri di equità fiscale, compatibilmente con le esigenze di bilancio. Se la delibera non è adottata entro tale termine, si applica l'aliquota deliberata per l'anno precedente.
2. Con la stessa deliberazione il Consiglio Comunale determina eventuali misure agevolative stabilendone i criteri di applicazione.

Art. 7 – BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui all'art. 3 del presente regolamento, così come determinato dall'art. 5 del D.Lgs. 504/1992;

Art. 8 – VALORE DEI FABBRICATI SOGGETTI AD IMPOSTA

1. Il valore dei fabbricati iscritti in Catasto è determinato unicamente con riferimento alla rendita catastale risultante al primo gennaio di ciascun anno di imposizione.
2. In caso di:
 - edificazione di fabbricato su area vergine;
 - demolizione e ricostruzione di fabbricato;

- recupero edilizio ai sensi dell'art. 31, comma 1 lett. c – d – e della legge 5 agosto 1978 n. 457 e successive modificazioni ed integrazioni, la base imponibile è costituita da:
 - a) Valore venale dell'area per il periodo dalla data di inizio lavori fino alla ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, fino alla data in cui è comunque utilizzato il fabbricato, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità;
 - b) Valore del fabbricato di nuova costruzione dalla data di ultimazione dei lavori, ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato; l'utilizzo del fabbricato è dimostrabile a mezzo di prove quali l'allacciamento a pubbliche utenze (luce, gas, acqua) o dall'attivazione del servizio di smaltimento rifiuti solidi urbani in seguito a denuncia o su accertamento d'ufficio e da ogni altro dato rilevante in possesso degli uffici. In ogni caso, è da intendersi fabbricato soggetto all'imposta l'unità immobiliare iscritta in catasto a prescindere dall'avvenuta comunicazione di fine lavori o del rilascio di certificati di agibilità o abitabilità.
- 3. In caso di ultimazione parziale di unità immobiliari di un fabbricato in corso di costruzione, le stesse sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione parziale dei lavori o, se antecedente, dalla data in cui sono comunque utilizzate, come indicato nel comma precedente. Conseguentemente la superficie dell'area edificabile sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta della quota risultante dal rapporto volumetrico esistente tra la parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato e quella complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato.
- 4. Il medesimo criterio si applica nel caso in cui una o più unità immobiliari facenti parte del fabbricato più ampio, siano oggetto di interventi di recupero come definiti dall'art. 5 comma 6 del D.lgs. 504/92. Viene individuata come oggetto di imposizione la quota di area fabbricabile del lotto, determinata dal rapporto tra la volumetria dell'unità immobiliari soggette a recupero e quella dell'intero fabbricato;

Art. 9 – NOZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Si definisce "abitazione principale" l'unità immobiliare nella quella il contribuente e i suoi familiari vi dimorano abitualmente e che si identifica con quella della residenza anagrafica.
2. Sono equiparate all'abitazione principale e pertanto soggette alla medesima aliquota e detrazione:
 - Le unità immobiliari appartenenti a cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
 - Gli alloggi regolarmente assegnati in locazione dall'A.T.E.R.
 - Le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che le stesse non risultino locate o utilizzate a qualsiasi titolo da altri soggetti;
 - E' considerata abitazione principale, con applicazione della detrazione, gli immobili concessi in uso gratuito dal proprietario ai parenti in linea retta fino al terzo grado e utilizzati quale abitazione principale. I contribuenti dovranno presentare apposita autodichiarazione ai sensi del D.P.R. 445/2000, su modello predisposto dall'Ufficio Tributi del Comune, entro il termine del versamento della 2° rata ICI a saldo. Tale dichiarazione si ritiene tacitamente rinnovata sino a che ne sussistono le condizioni;
3. Si estende il beneficio dell'aliquota ridotta e della detrazione prevista per l'abitazione principale, anche ai soggetti passivi non assegnatari dell'immobile nei casi di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio. L'agevolazione si applica a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale suddetta. La detrazione va calcolata in proporzione

alla quota di possesso (art. 1 comma 6, lett. b) legge 24/12/2004, n. 244).

Art. 10 – DETRAZIONI PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale si applica fino a concorrenza del suo ammontare la detrazione di Euro 103,29 come prevista dal comma 2 dell'art. 8 del D.lgs. 504/92, rapportata 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; la detrazione o la maggiore detrazione spettante per l'abitazione principale è unica;
2. Con la deliberazione di cui all'art. 6 del presente regolamento, tale detrazione può essere elevata fino ad Euro 258,23, nel rispetto degli equilibri di bilancio;
3. La facoltà di aumentare la detrazione a norma del precedente comma, può essere esercitata anche limitatamente a determinate categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico e sociale individuate con deliberazione del Consiglio Comunale;
4. Per beneficiare della maggiore detrazione di cui al comma 3 gli interessati devono presentare annualmente al Comune apposita autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000, con riferimento all'anno per cui viene richiesta l'agevolazione prevista entro il termine del versamento della 2° rata ICI a saldo. Il Comune comunque si riserva di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente.
3. 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.

Art. 11 – PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera d) del D.Lgs. n. 446/97, ai fini dell'applicazione dell'imposta, si considerano parte integrante dell'abitazione principale le pertinenze ancorché distintamente iscritte in Catasto, purchè durevolmente ed effettivamente poste a servizio dell'abitazione principale stessa;
2. Sono considerate "pertinenze": i posti auto coperti o scoperti le cantine, i depositi, i sottotetti, le tettoie, classificati o classificabili nelle categorie catastali C2-C6-C7;
3. Per effetto dell'assimilazione disposta dal comma 1, le pertinenze usufruiscono della stessa aliquota e della stessa detrazione prevista per l'abitazione principale;
4. La detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, con possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte della detrazione che non ha trovato capienza nella tassazione dell'abitazione principale;

Art.12 - FABBRICATI INAGIBILI E INABITABILI

1. L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
2. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari; in quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno esser applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.
3. Si considerano "fabbricati inagibili" le unità immobiliari con le sottodescritte caratteristiche:

- immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, dell'art. 31, comma 1 lett. c – d – e della legge 5 agosto 1978 n. 457 e successive modificazioni ed integrazioni ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti o fatiscenti. A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali i fabbricati che presentino le seguenti condizioni:
 - a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
 - d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di faticenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati (quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato).
- 4. Non si ritengono inagibili o inabitabili i fabbricati riconducibili ai casi previsti dall'art. 8 del presente regolamento;
- 5. Inoltre non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature ecc);
- 6. L'inagibilità o inabitabilità può esser accertata:
 - a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del contribuente;
 - b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000; in questo caso 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. In caso di dichiarazioni mendaci, oltre all'applicazione delle sanzioni di legge, verranno poste a carico del contribuente le spese sostenute dal Comune per le verifiche effettuate dall'Ufficio tecnico comunale o dai professionisti incaricati.
- 7. In ogni caso la riduzione d'imposta ha decorrenza dalla data nella quale è stata dichiarata l'inagibilità o inedificabilità del fabbricato.
- 8. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la dichiarazione di cui al successivo articolo 17 del presente regolamento.

Art. 13 - FABBRICATI DI INTERESSE STORICO ED ARTISTICO

- 5. Per gli immobili di interesse storico ed artistico sottoposti al vincolo di cui alla Legge n.1089 del 01/06/1939 e successive modificazioni ed integrazioni, 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. 14 – VALORE DELLE AREE EDIFICABILI

- 1. 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.

2. Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i propri contribuenti il Comune può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili
3. I valori di cui sopra rappresentano per il Comune valori minimi, sopra ai quali non viene svolta alcuna attività di accertamento, senza che possa far sorgere da parte del contribuente alcun vincolo. Le aree dichiarate dal contribuente per un valore almeno pari a quello stabilito dal Comune vengono automaticamente non fatte oggetto di attività di accertamento. Al contribuente che abbia dichiarato il valore dell'area fabbricabile in misura superiore ai valori predeterminati dal Comune non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza di imposta versata in dipendenza di tale valore.

Art. 15 – TERRENI AGRICOLI

1. 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.

Art. 16 – 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.
3. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 1 della Legge 9 gennaio 1963, n. 9 e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.
4. La cancellazione dai predetti elenchi ha effetto dal primo gennaio dell'anno successivo

Art. 17 – VERSAMENTI E DICHIARAZIONI

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nell'art.4 del presente regolamento per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protrato per almeno quindici giorni è computato per intero. Nel caso il periodo di possesso si equivalga, l'imposta dovrà comunque essere pagata da una delle parti.
2. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
3. I soggetti obbligati, indicati nell'art. 4, devono effettuare autonomamente il versamento dell'imposta complessivamente dovuta nei tempi stabiliti dall'art.10, comma 2 del D.L.gs n.504/92, e secondo la normativa vigente e precisamente in due rate delle quali la prima entro il 16 giugno, pari al 50 per cento dell'imposta dovuta per il periodo di possesso del primo semestre calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente e la seconda rate entro il 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero

- anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. Resta in ogni caso facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno.
4. Ai sensi degli artt. 52 e 59 comma 1, lettera i) del D.Lgs 15.12.1997 n.446, si considerano regolari i versamenti effettuati dal contitolare, anche per conto di altri purché:
 - l'imposta sia stata completamente assolta per l'anno di riferimento;
 - vengano individuati da parte del soggetto passivo, anche su richiesta del Comune, gli immobili e vengano precisati i nominativi dei soggetti passivi a cui i versamenti si riferiscono.
 5. Si considerano regolari i versamenti effettuati, interamente o parzialmente, da un erede a nome del defunto oppure a nome proprio, purché l'imposta corrisponda a quella dovuta.
 6. Si considerano altresì regolarmente eseguiti i versamenti tempestivamente effettuati ad un comune diverso da quello competente, purché l'imposta, versata nei termini di legge, risulti quantificata in base alle aliquote e detrazioni stabilite dal Comune destinatario, quale soggetto attivo del tributo.
 7. Fatte salve le disposizioni normative statali in materia, la riscossione avviene mediante il Servizio Riscossioni Tributi. In aggiunta al pagamento tramite l'Agente della Riscossione è consentito che il versamento ICI in autotassazione o a seguito accertamenti, previa adozione dei relativi atti, avvenga anche tramite il sistema bancario e specificatamente presso le aziende di credito convenzionate con il concessionario.
 8. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta risulta inferiore o pari ad € 10,00.
 9. Il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
 10. 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.
 11. Su specifica richiesta del contribuente in condizioni economiche di particolare disagio comprovate da relazione da parte dell'Assistente sociale, il Responsabile può prorogare il pagamento dell'annualità in ulteriori quattro rate mensili.
 12. A decorrere dall'anno 2008, ai sensi dell'art. 37 comma 53 D.L. 4 LUGLIO 2006 N. 223 con modificazioni dalla legge 4 agosto 2006 n. 248 e dalla legge 27 dicembre 2006 n. 296 art. 1 comma 174, è soppresso l'obbligo da parte dei contribuenti della dichiarazione ai fini dell'imposta comunale sugli immobili.
 13. L'obbligo di presentare la dichiarazione permane solamente in alcune ipotesi:
 - a) adempimenti in materia di riduzione, agevolazioni, variazioni dell'imposta (ad esempio immobile storico ed artistico, mutamento base imponibile, acquisto o perdita del diritto di esenzione od agevolazioni, modifica del valore venale di aree fabbricabili e simili);
 - b) fattispecie in cui gli elementi rilevanti ai fini impositivi dipendono da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3 bis del D.lgs. 463/97, concernente la disciplina del modello unico informatico, mediante la quale i notai provvedono alle formalità ipotecarie e catastali per gli atti aventi ad oggetto diritti reali immobiliari (atti societari o giudiziari che producono effetti traslativi o costitutivi di diritti reali immobiliari).
 14. I soggetti passivi, di cui al comma precedente, devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio dello Stato, su apposito modulo, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso e/o le modifiche hanno avuto inizio. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verifichino modificazioni dei dati e elementi dichiarati cui conseguirà un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare nelle 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 del comune, cui é attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.

15. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario curatore, 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.
16. Le dichiarazioni devono essere redatte ed i versamenti eseguiti su modelli approvati dai competenti Ministeri.

Art. 18 – 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 utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c) del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16 lettera a) della legge 20 maggio 1985, n. 222. La presente esenzione si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

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

Art.19 – ACCERTAMENTO

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso di ricevimento motivato. L'avviso di accertamento in rettifica e d'ufficio è notificato, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati e avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini sono contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472 e successive modificazioni.
2. Sulle somme dovute a titolo d'imposta si applicano gli interessi nella misura legale annuale con maturazione giorno per giorno.
3. Tenuto conto delle attività istruttorie e di accertamento da effettuare per pervenire alla riscossione anche coattiva del tributo, nonché degli oneri da sostenere per svolgere le suddette attività e nel rispetto del principio di economicità dell'azione amministrativa, si dispone l'esonero del versamento qualora l'importo complessivo relativo ad un singolo anno, comprensivo di imposta, interessi e sanzioni non sia superiore o pari ad Euro 12,00.
4. 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.
5. 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.
6. Nel caso d'accertamento per ogni anno d'imposta, qualora l'importo complessivo, comprensivo di sanzioni ed interessi sia superiore ad euro 500,00, il Responsabile del tributo può con proprio atto e previa richiesta motivata da parte del contribuente, concedere la rateizzazione fino ad un massimo di 8 rate mensili di pari importo. Sulle somme rateizzate saranno applicati gli interessi legali con maturazione giorno per giorno. L'ufficio, qualora la somma rateizzata superi l'importo di Euro 15000,00 può richiedere adeguata garanzia fideiussoria ipotecaria, bancaria o equipollente;
7. Nel caso di mancato pagamento anche di una sola rata il debitore decade dal beneficio e si procederà d'ufficio al recupero mediante riscossione coattiva secondo la vigente normativa.
8. 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 e dal regolamento comunale vigente.
9. E' attribuito alla Giunta Comunale il compito di decidere azioni di controllo.
10. Le attività di accertamento prevedono, ai sensi dell'art. 7, comma2, lettera b) della L. 27 luglio 2000, n. 212, l'istanza di riesame in sede di autotutela a garanzia e rispetto dei diritti del contribuente.

Art. 20 - RIMBORSI

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate ma 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. In caso di procedimento contenzioso si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui, sul procedimento contenzioso, è intervenuta decisione definitiva.

2. Sulle somme dovute dal Comune spettano al contribuente gli interessi nella misura del tasso legale annuale, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno della data dell'eseguito versamento.
3. Il funzionario responsabile, a seguito di specifica richiesta del contribuente, può procedere alla compensazione delle somme a debito del medesimo tributo (ICI) con quelle a credito, ancorché riferite ad annualità diverse.
4. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo dell'imposta da rendere non risulti inferiore o pari ad Euro 10,00. Qualora il rimborso riguardi più annualità d'imposta il limite si applica con riferimento ad ogni singola annualità.

Art. 21 – RIMBORSI PER INEDIFICABILITA' DELL'AREA

1. Per le aree inserite nel Piano Regolatore Generale, è prevista la possibilità, per il soggetto passivo d'imposta, di richiedere il rimborso dell'ICI versata, nel caso tali aree divengano fiscalmente non più edificabili a seguito di approvazione di un nuovo strumento urbanistico o sua variante.
2. Il rimborso spetta limitatamente all'imposta pagata, maggiorata degli interessi nella misura legale, per un periodo non superiore ai tre anni dalla data di approvazione di un nuovo strumento urbanistico o sua variante.
3. Il rimborso compete a condizione che:
 - non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate;
 - non sia stata intrapresa da parte del soggetto passivo azione, ricorso o quant'altro avverso il provvedimento che ha prodotto la perdita della qualificazione edificatoria dell'area;
 - non vi sia stata comunque utilizzazione edificatoria neppure abusiva dell'area interessata;
4. Il rimborso è attivato a specifica richiesta del soggetto passivo entro il termine di decadenza di due anni dalla data di approvazione di un nuovo strumento urbanistico o sua variante.
5. Su richiesta dell'interessato o del servizio tributi, l'ufficio urbanistica-edilizia attesta le condizioni di inedificabilità sopravvenuta di cui al primo comma nonché le ulteriori condizioni richieste ai successivi commi 2 e 3;
6. Per le aree che risultino essere state coltivate in regime d'impresa nel periodo al quale si riferisce la richiesta di rimborso e che siano divenute inedificabili ai sensi del precedente comma, si riconosce il rimborso d'imposta pari alla differenza tra la somma dichiarata e corrisposta in base al valore delle aree fabbricabili, ai sensi dell'art. 5 comma del D.Lgs. 504/92 e la somma dovuta in base al valore agricolo delle aree, ai sensi dell'art. 5, comma 7, dello stesso D.Lgs. 504/92.

Art. 22 - SANZIONI

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.

Art.23 - RISCOSSIONE COATTIVA

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate dall'articolo 17, entro il termine di sessanta 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 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 terzo anno successivo a quello in cui l'avviso di accertamento sia stato notificato 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 può essere effettuata con decreto ingiuntivo di cui al regio decreto n. 639 del 1910.

Art.24 - FUNZIONARIO RESPONSABILE

1. Con delibera della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.

Art. 25 - CONTENZIOSO

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo e il diniego di rimborso può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, secondo le disposizioni del D.Lgs n.546/92 e successive modificazioni.

Art. 26 – POTENZIAMENTO DELL'UFFICIO TRIBUTI – ICI

1. In relazione a quanto consentito dall'art. 3 comma 57 della L. 662/96 ed alla lettera p) comma 1 dell'art.59, del D.Lgs 446/97, per il potenziamento dell'Ufficio Tributi – ICI al fine di incentivare l'attività di controllo dell'evasione, una percentuale delle somme regolarmente riscosse a seguito dell'emissione di avvisi di accertamento ICI, viene destinata alla costituzione di un apposito fondo speciale da destinare annualmente alla formazione del personale, al miglioramento delle attrezzature, anche informatiche dell'ufficio Tributi – ICI e come compenso incentivante al personale addetto.
2. La Giunta Comunale è competente alla regolamentazione delle relative modalità e alla concreta determinazione della percentuale e dei criteri di ripartizione, tenuto conto delle somme effettivamente riscosse ai sensi del comma precedente.

Art.27 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni generali previste dalle leggi vigenti per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili ed ogni altra normativa applicabile al tributo.
2. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

Art. 28 - ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento entra in vigore dal 01.01.2011
2. Qualsiasi altra norma regolamentare in materia viene abrogata e/o sostituita.