

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

(APPROVATO CON DELIBERAZIONE N.2 DEL 29.02.2008)

(MODIFICATO CON DELIBERAZIONE N.2 DEL 06.02.2009)

INTRODUZIONE

Il presente regolamento rappresenta un atto amministrativo a carattere generale. Per la puntuale individuazione degli elementi dell'obbligazione tributaria risulta necessaria l'individuazione di ulteriori atti amministrativi ed in particolare le deliberazioni annuali relative alla determinazione dell'aliquota, 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.

Art. 1

Presupposto dell'imposta

Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e terreni agricoli, così come definiti nei successivi articoli di questo titolo, siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Art. 2

Definizione di fabbricato

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano.
2. 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.

Art. 3

Definizione di area fabbricabile

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi vigenti nel Comune durante il periodo d'imposta. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente comma.
2. Non sono considerate edificabili:
 - a) Le aree occupate dai fabbricati come definiti dall'art.2 del presente regolamento, e quelle che ne costituiscono pertinenze;
 - b) Le aree espressamente assoggettate a vincolo di inedificabilità;
 - c) I terreni sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla sivecoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento degli animali, nonché alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura, a condizione che siano posseduti e condotti

da persone fisiche esercenti l'attività di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli a titolo principale, iscritte negli 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. L'iscrizione nei predetti elenchi ha effetto per l'intero periodo d'imposta. La cancellazione ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo.

Art. 4

Definizione di terreno agricolo

Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura, all'allevamento di animali, nonché alla trasformazione e all'alienazione dei prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura.

Art. 5

Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'art.1, ovvero il titolare di diritto di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.
2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, 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. L'imposta non si applica per gli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel comma 1 del presente articolo.

Art. 6

Soggetto attivo

L'imposta è liquidata, accertata e riscossa dal Comune.

Art. 7

Base imponibile

Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui all'articolo 1, come determinato a norma di questo titolo.

Art. 8

Base imponibile dei fabbricati iscritti a catasto

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 ed aumentati del

5%, i seguenti moltiplicatori:

- 34 volte, per i fabbricati iscritti in categoria catastale C/1 (negozi e botteghe)
- 50 volte, per i fabbricati iscritti in categoria catastale A/10 (uffici e studi privati) ed in categoria catastale D (immobili a destinazione speciale)
- 100 volte, per tutti gli altri fabbricati iscritti nelle categorie catastali A (immobili a destinazione ordinaria), B (immobili per uso di alloggi collettivi) e C (immobili a destinazione commerciale varia) diversi dai precedenti.

Art. 9

Base imponibile degli immobili di interesse storico o artistico

Per gli immobili di interesse storico o artistico ai sensi dell'art.3 della legge 1° giugno 1939 n.1089 e successive modificazioni, la base imponibile è 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, il moltiplicatore di 100 volte.

Art. 10

Base imponibile dei fabbricati classificabili nel gruppo catastale D

1. 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, dall'ammontare, al lordo delle quote d'ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, ed applicando, per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti annualmente stabiliti con decreto del Ministro delle finanze.
2. 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.
3. 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.

Art. 11

Base imponibile degli altri fabbricati non iscritti in catasto

Per i fabbricati, diversi da quelli indicati nell'articolo precedente, non iscritti in catasto, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il valore è determinato con riferimento alla rendita dei fabbricati similari già iscritti.

Art. 12

Base imponibile delle aree fabbricabili

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, nonché ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Art. 13

Base imponibile delle aree fabbricabili in caso di costruzione in corso, di demolizione di fabbricato e di interventi di recupero edilizio

In caso di edificazione dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art.31 comma1, lettere *c)*, *d)* ed *e)*, della legge 5 agosto 1978 n.457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art.3, 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.

Art. 14

Terreni agricoli

Ai sensi dell'art.7 D.Lgs.504/92 lettera h, essendo il territorio comunale compreso in aree montane e di collina delimitate ai sensi dell'art.15 della Legge 984/77, ai terreni agricoli si applica l'esenzione di Legge.

Art. 15

Determinazione delle aliquote

Ai sensi dell'art. 1, comma 169 della Legge 296/2006 il Comune delibera le aliquote relative all'Imposta Comunale sugli Immobili entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine sopraindicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le aliquote si intendono prorogate di anno in anno. Pur tuttavia è facoltà del Comune adottare atti di valore confermativo di aliquote vigenti qualora tale adempimento possa garantire maggiore trasparenza e pubblicità alle politiche tariffarie e di bilancio del Comune.

Art. 16

Diversificazione tariffaria

1. Fermo quanto stabilito dall'art.23, comma 3 del presente regolamento, l'aliquota deve essere deliberata in misura non inferiore al 4 per mille, né superiore al 7 per mille e può essere diversificata entro tale limite, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni, o posseduti in aggiunta all'abitazione principale, o di alloggi non locati; l'aliquota può essere

agevolata in rapporto alle diverse tipologie degli enti senza scopi di lucro.

2. La facoltà di cui al comma precedente può essere esercitata anche limitatamente alle categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale, individuate con deliberazione del Consiglio Comunale.
3. 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'unità 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.
- 3bis. Il Comune, a decorrere dall'anno di imposta 2009, può deliberare un'aliquota agevolata dell'Imposta Comunale sugli Immobili inferiore al 4 per mille per i soggetti passivi che installino impianti a fonte rinnovabile per la produzione di energia elettrica o termica per uso domestico, limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata massima di tre anni per gli impianti termici solari e di cinque anni per tutte le altre tipologie di fonti rinnovabili. Le modalità per il riconoscimento dell'agevolazione di cui al presente comma dovranno essere disciplinate con regolamento adottato ai sensi dell'art. 52, del D.Lgs. 15.12.1997 n. 446 e successive modificazioni.
- 3ter. Il Comune può deliberare inoltre, ai sensi dell'art. 3, comma 53 della Legge 662/1996, un'aliquota ridotta comunque non inferiore al 4 per mille per l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in Istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata o concessa in uso gratuito a familiari.
4. Le deliberazioni concernenti la determinazione della aliquota dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) sono pubblicate per estratto sulla *Gazzetta Ufficiale*.

Art. 17

Determinazione dell'imposta

L'imposta è determinata applicando alla base imponibile le aliquote vigenti nel Comune nel periodo d'imposta.

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;
 - c) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio di culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;

- d) 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;
 - e) 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;
 - f) 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;
 - g) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87 comma 1, lettera c), del Testo Unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 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.
2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

Art. 19

Riduzioni per i fabbricati inagibili o inabitabili

1. Sono considerati inagibili o inabitabili, ai fini dell'applicazione della riduzione del 50% dell'imposta dovuta di cui all'articolo 8, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, i fabbricati che rientrano in una delle seguenti tipologie e che siano allo stesso tempo inutilizzati dal contribuente:
 - a) fabbricato oggetto di ordinanza sindacale di sgombero a seguito di calamità naturali;
 - b) fabbricato oggetto di ordinanza sindacale di sgombero per motivi di pubblica incolumità;
 - c) fabbricato oggetto di ordinanza di demolizione del responsabile del servizio;
 - d) fabbricato dichiarato inagibile dal responsabile del servizio in base a perizia tecnica di parte o dell'ufficio;
 - e) fabbricato oggetto di demolizione e ricostruzione o oggetto di recupero edilizio ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c), d), e), della legge 5 agosto 1978, n. 457.
2. L'inagibilità o inabitabilità può riguardare l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso la riduzione si applica alle singole unità immobiliari e non all'intero fabbricato.
3. Il contribuente in possesso di un fabbricato rientrante in una delle tipologie di cui al comma precedente è tenuto a presentare apposita dichiarazione al Comune per poter usufruire dell'agevolazione prevista dall'art. 8, comma 1 del D. Lgs. 30/12/1992, n. 504, entro 30 giorni dal verificarsi dell'evento di inagibilità o inabitabilità, utilizzando il modello appositamente predisposto dall'ufficio tributi del Comune.
4. Per i fabbricati di cui alla lettera d) del comma 1 del presente articolo l'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dal COMUNE sulla base di una perizia tecnica giurata, redatta dal tecnico del contribuente, da allegare ad apposita istanza, ovvero nel caso di presentazione da parte del contribuente di una apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorio, resa ai sensi della legge n. 15/1968, è accertata d'ufficio con spese a carico del proprietario.
5. Per i fabbricati di cui alla lettera e) del comma 1 del presente articolo la base imponibile ai fini ICI è rappresentata, dalla data di inizio dei lavori alla data di ultimazione degli stessi o, se antecedente,

alla data di utilizzo, dal valore dell'area senza computare il valore del fabbricato che si sta demolendo, ricostruendo o recuperando.

6. Al fine di individuare l'inagibilità o l'inabitabilità sopravvenuta di un fabbricato si fa riferimento alle seguenti condizioni:
 - a) gravi lesioni alle strutture orizzontali;
 - b) gravi lesioni alle strutture verticali;
 - c) fabbricato oggettivamente diroccato;
 - d) fabbricato privo di infissi e di allacci alle opere di urbanizzazione primaria.
7. Non possono godere della riduzione di cui al comma 1 i fabbricati non ultimati ed i fabbricati non completamente inutilizzati, nonché quelli non utilizzati per mera volontà del possessore.

Art. 20

Riduzione per i fabbricati fatiscenti

Abrogato

Art. 21

Nozione di abitazione principale

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

Art. 22

Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale

1. Sono equiparate alle abitazioni principali:
 - a) Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari
 - b) Gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari
 - c) 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 non risultino locate
 - d) Le pertinenze destinate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, ancorché possedute a titolo di proprietà o di altro diritto reale da persone fisiche conviventi con il possessore della predetta abitazione principale. Si considerano pertinenziali anche le unità immobiliari iscritte in categoria catastale C/2 (depositi, cantine e simili) e C/7 (tettoie chiuse o aperte, soffitte e simili), anche se ubicate in edifici diversi da quello in cui è situata l'abitazione principale. Le pertinenze dell'abitazione principale, così come disposto dalla vigente normazione in materia, sono escluse dall'Imposta Comunale sugli Immobili. Unica eccezione è rappresentata dalle pertinenze delle unità immobiliari di categoria A1, A8 e A9, per le quali continua a trovare applicazione la detrazione d'imposta per l'abitazione principale di cui al comma 1 dell'art. 15 del vigente regolamento.
2. Sono altresì equiparate alle abitazioni principali le unità immobiliari concesse in uso gratuito:

- a) Ai parenti in linea retta e collaterale fino al terzo grado (genitori e figli, nonni e nipoti, zii e nipoti)
- b) Al coniuge separato o divorziato
- c) Agli affini entro il secondo grado (suoceri, generi, nuore, cognati)

Art. 23

Detrazione per l'abitazione principale

1. Dalla imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, €103,29 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.
2. Con la deliberazione di cui all'art.17 del presente regolamento, la detrazione di cui al comma precedente può essere elevata fino a € 258,23, nelrispetto dell'equilibrio di bilancio.
3. La detrazione per l'abitazione principale può essere stabilita in misura superiore a € 258,23 e fino alla concorrenza dell'imposta dovuta per la predetta unità. In tal caso non può essere stabilita una aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione del contribuente.
4. La facoltà di aumentare le detrazioni a norma dei precedenti commi 2 e 3 può essere esercitata anche limitatamente a determinate categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale, individuate con deliberazione del Consiglio Comunale.
5. A decorrere dal 01.01.2008 è esclusa dall'Imposta Comunale sugli Immobili l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. Per unità immobiliare adibita ad abitazione principale si intende quella di cui al punto 1 del presente articolo, nonché quelle ad essa assimilate per espressa disposizione legislativa e regolamentare vigente alla data di entrata in vigore del Decreto Legge adottato dal Consiglio dei Ministri nella seduta del 21.05.2008 "Misure urgenti in materia fiscale", ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9 per le quali trova applicazione la detrazione di cui ai precedenti commi 1 e 2.

Art. 24

Comunicazione delle variazioni concernenti la soggettività passiva

1. Entro il mese di dicembre di ciascun anno i contribuenti devono comunicare al Comune le variazioni nella titolarità dei diritti reali relativi agli immobili soggetti al tributo, e le cause che hanno determinato il diritto ad un'esenzione ovvero quelle che lo hanno fatto cessare. L'unità immobiliare deve essere identificata attraverso i suoi dati catastali ovvero, in mancanza di detti dati e se si tratta di unità immobiliare urbana, attraverso l'indirizzo, il numero civico, il piano, la scala e l'interno.
2. È facoltà del funzionario responsabile all'applicazione del tributo approvare il modello per la comunicazione di cui al comma precedente, ma sono valide anche le comunicazioni redatte senza l'impiego del modello, sempre che contengano tutti i dati necessari.
3. Le comunicazioni devono essere sottoscritte dal soggetto passivo e possono essere spedite per lettera raccomandata senza ricevuta di ritorno, ovvero presentate al Comune che è tenuto a rilasciare ricevuta.

Art. 25

Rimborsi

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente, presentando apposita istanza all'Ufficio Tributi, entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione.
2. Il Comune provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. Sulla scorta di quanto disposto dall'art. 1, comma 168 della Legge 296/2006, il presente regolamento stabilisce che non si fa luogo al rimborso quando l'importo, relativo all'imposta e comprensivo di eventuali interessi, non risulta superiore a € 16,53 (sedici/cinquantatre) – importo che tiene debitamente conto dell'onerosità delle procedure.
4. Sulle somme dovute al contribuente a rimborso si applicano gli interessi a decorrere dalla data dell'eseguito versamento, secondo le disposizioni contenute nel comma successivo.
5. Nel rispetto di quanto previsto dall'art. 1, comma 165 della Legge 296/2006, il Comune determina la misura annua degli interessi applicando una variazione di zero punti percentuali al tasso legale d'interesse vigente tempo per tempo. Tali interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno.
6. Le predette disposizioni si applicano anche ai rapporti di imposta pendenti al 01.01.2007 (data di entrata in vigore della Legge 296/2006).

Art. 26

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, o omessa rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli, 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. È attribuito alla Giunta Comunale il compito di decidere le azioni di controllo.

Art. 27

Riscossione coattiva

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate con le modalità indicate nei precedenti articoli, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al D.P.R. 28 gennaio 1988 n. 43, e successive modificazioni; In alternativa, la riscossione coattiva può essere effettuata con decreto ingiuntivo di cui al regio

decreto n. 639 del 1910, qualora tale sistema sia ritenuto più conveniente.

2. Sulla scorta di quanto sancito dall'art. 1, comma 163 della Legge 296/2006, la riscossione coattiva prevede che il relativo titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.
3. Le predette disposizioni si applicano anche ai rapporti di imposta pendenti al 01.01.2007 (data di entrata in vigore della Legge 296/2006).
4. La produzione del ricorso non determina la sospensione della riscossione coattiva del tributo e degli interessi moratori ma delle sole sanzioni, le quali, invece, sono rimosse con le gradualità imposte dall'articolo 68 del D.Lgs.n.546/92.

Art. 27bis

Sanzioni e interessi

1. Nel caso di evasione totale ed omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% per cento del tributo dovuto, con un minimo di euro 51,00.
2. Se la evasione è parziale o la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal 50% al 100% della maggiore imposta dovuta.
3. Se l'omissione o l'errore attengono a elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, qualora l'errore non risulti scusabile ai sensi dell'articolo 10 della legge 212 del 27 luglio 2000 in tema di Statuto del contribuente, si applica la sanzione amministrativa da euro 51 a euro 258. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti o documenti, ovvero per la mancata restituzione dei questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
4. Le sanzioni indicate nei precedenti commi 1 e 2 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 dal contribuente sono calcolati gli interessi a decorrere dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili, secondo le disposizioni contenute nel comma successivo.
7. Nel rispetto di quanto previsto dall'art. 1, comma 165 della Legge 296/2006, il Comune determina la misura annua degli interessi applicando una variazione di zero punti percentuali al tasso legale d'interesse vigente tempo per tempo. Tali interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno.
8. Le disposizioni di cui ai commi 6 e 7 del presente articolo si applicano anche ai rapporti pendenti al 01.01.2007 (data di entrata in vigore della Legge 296/2006).

Art. 28

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. 28bis

Compensazione

1. Il Comune, sulla scorta di quanto sancito dall'art. 1, comma 167 della Legge 296/2006, istituisce il meccanismo della compensazione.
2. Il presente regolamento disciplina unicamente l'istituto della compensazione verticale che prevede la compensazione tra crediti e debiti derivanti dall'Imposta Comunale sugli Immobili.
3. Il contribuente può richiedere la compensazione verticale tra crediti e debiti derivanti dall'Imposta Comunale sugli Immobili entro i termini assegnati per il versamento della medesima entrata.
4. La compensazione verticale può essere richiesta in alternativa al rimborso.
5. Sono compensabili esclusivamente i crediti afferenti l'Imposta Comunale sugli Immobili il cui diritto al rimborso sia stato accertato dal Comune.
6. Al fine di poter accedere alla compensazione, il contribuente deve presentare apposita richiesta al Comune dove specifica:
 - generalità e codice fiscale del contribuente;
 - il tributo dovuto al lordo della compensazione;
 - l'esposizione delle eccedenze compensate distinte per anno d'imposta;
 - la dichiarazione di non aver chiesto rimborso delle quote versate in eccedenza o l'indicazione della domanda in cui sono esposte.

A seguito del ricevimento della richiesta il Comune, accertata la sussistenza del credito, provvede ad inviare al medesimo una comunicazione nella quale specifica l'importo riconosciuto in compensazione.

La compensazione del credito deve essere effettuata con il primo versamento ordinario utile dell'Imposta Comunale sugli Immobili, la cui scadenza sia successiva alla data della formale autorizzazione del Comune di compensazione.

7. Nel caso in cui le somme a credito siano maggiori rispetto alle somme a debito, la differenza può essere utilizzata a compensazione nei versamenti successivi a quelli di cui al comma 4, senza ulteriori adempimenti ovvero ne può essere richiesto il rimborso; il cittadino esprime tale scelta in sede d'istanza di compensazione.
8. I termini di decadenza previsti per esercitare il diritto al rimborso dalle norme vigenti si applicano anche per i crediti richiesti in compensazione.
9. In via generale il contribuente non può avvalersi dell'istituto della compensazione per l'Imposta Comunale sugli Immobili riscossa a mezzo ruolo per il tramite del Concessionario della riscossione tuttavia, in deroga a quanto appena esposto, il Funzionario Responsabile, valutata l'onerosità della procedura e verificato che tale scelta non pregiudichi il diritto del Comune ad esigere, può autorizzare la compensazione di somme relative all'Imposta Comunale sugli Immobili rimosse a mezzo ruolo.

Art. 28ter

Ravvedimento operoso

1. L'Istituto del Ravvedimento Operoso è disciplinato dall'articolo 13 del D.Lgs. 18.12.1997, n. 472 e prevede la possibilità per il contribuente di regolarizzare spontaneamente violazioni ed omissioni con il versamento di sanzioni ridotte, la cui entità varia a seconda della tempestività del ravvedimento e del tipo di violazioni, sempreché la violazione non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati, abbiano avuto formale conoscenza.
2. Il Ravvedimento Operoso rappresenta uno strumento immediato ed efficace per evitare il

contenzioso e può essere utilizzato in ogni momento dell'anno, rispettando, ovviamente, le sue specifiche condizioni operative.

3. Il contribuente che si avvale di tale istituto provvede a darne apposita comunicazione all'Ufficio Tributi.

Art. 29

Indennità di espropriazione

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

Art. 30

Versamenti e dichiarazioni

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nell'art.5 del presente regolamento per anni solari proporzionalmente alla quota e 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 15 giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. I soggetti indicati nell'articolo 5 del presente regolamento possono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, entro il 16 giugno, d'importo pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dell'anno precedente. La seconda, dovrà essere versata dal primo al 16 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 16 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 art. deve essere corrisposta su conto corrente postale intestato alla tesoreria del Comune. I versamenti d'imposta devono essere effettuati con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
4. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio dello Stato, con esclusione di quelli esenti dall'imposta, 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. 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 eseguiti su modelli approvati dai competenti Ministeri.
6. A fronte dell'effettiva operatività del sistema di interscambio dei dati catastali, a decorrere dal 01.01.2008 è soppresso l'obbligo della presentazione della dichiarazione di cui ai comma precedenti, tranne nel caso in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3 *bis* del D.Lgs. 18.12.1997 n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico. Restano inoltre fermi gli adempimenti attualmente previsti in materia di riduzione di imposta. A titolo meramente esemplificativo si informa che le fattispecie per le quali sussiste ancora l'obbligo della presentazione della suddetta dichiarazione sono le seguenti:
 - *per gli immobili che godono di riduzioni dell'imposta:*
 - _ i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati;
 - _ i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale e dai medesimi condotti;
 - _ elementi costitutivi o modificativi della detrazione per abitazione principale;
 - *per gli immobili oggetto di atti per i quali non è stato utilizzato MUI (Modello Unico Informatico):*
 - _ immobili oggetto di atti notarili formati o autenticati prima del 01.06.2007 per i quali è stato esteso l'utilizzo obbligatorio del MUI solo da tale data;
 - *nei casi in cui il Comune non è in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria:*
 - _ l'immobile è soggetto a locazione finanziaria;
 - _ l'immobile è stato oggetto di atto di concessione amministrativa su aree demaniali;
 - _ l'atto costitutivo, modificativo o traslativo del diritto ha avuto ad oggetto un'area fabbricabile;
 - _ il terreno agricolo è divenuto area fabbricabile o viceversa;
 - _ l'area è divenuta edificabile in seguito alla demolizione del fabbricato;
 - _ l'immobile è assegnato al socio della cooperativa edilizia (non a proprietà indivisa), in via provvisoria;
 - _ l'immobile è assegnato al socio della cooperativa edilizia a proprietà indivisa oppure è variata la destinazione ad abitazione principale dell'alloggio;
 - _ l'immobile è stato concesso in locazione dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) e dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità, istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. 24.07.1977 n. 616;
 - _ l'immobile ha perso oppure ha acquistato il diritto all'esenzione o all'esclusione dall'ICI;
 - _ l'immobile ha acquisito oppure ha perso la caratteristica della ruralità;
 - _ per il fabbricato classificabile nel gruppo catastale D, non iscritto in catasto, ovvero iscritto, ma senza attribuzione di rendita, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato, sono stati contabilizzati costi aggiuntivi a quelli di acquisizione;
 - _ l'immobile, già censito in catasto in una categoria del gruppo D, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato, è stato oggetto di attribuzione di rendita d'ufficio;
 - _ l'immobile è stato oggetto in catasto di dichiarazione di nuova costruzione ovvero di variazione per modifica strutturale oppure per cambio di destinazione d'uso (DOCFA),
 - _ è intervenuta, relativamente all'immobile, una riunione d'usufrutto;
 - _ è intervenuta, relativamente all'immobile, un'estinzione del diritto di enfiteusi o di superficie, a meno che tale estinzione non dipende da atto per il quale sono state applicate le procedure telematiche del MUI;

- _ l'immobile è di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42;
 - _ le parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 1117, n. 2 del Codice Civile sono accatastate in via autonoma;
 - _ l'immobile è oggetto di diritti di godimento a tempo parziale di cui al D.Lgs. 9.11.1998 n. 427 (multiproprietà);
 - _ l'immobile è posseduto, a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, da persone giuridiche, interessate da fusione, incorporazione o scissione;
 - _ si è verificato l'acquisto o la cessazione di un diritto reale sull'immobile per effetto di legge (ad esempio l'usufrutto legale dei genitori);
 - _ l'immobile è stato oggetto di vendita all'asta giudiziaria;
 - _ l'immobile è stato oggetto di vendita nell'ambito delle procedure di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa.
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. Il versamento minimo è stabilito in € 5,00.

Art. 31

Funzionario Responsabile

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. 31bis

Pubblicità del regolamento

1. Il presente regolamento verrà trasmesso in copia alla Direzione Centrale per la Fiscalità Locale e, a norma dell'art. 22 della Legge 7 agosto 1990 n. 241, sarà tenuto a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento; verrà pubblicato inoltre sul sito internet comunale, nonché sul sito internet dell'Istituto per la Finanza Locale o similari.

Art. 32

Disposizioni transitorie e finali

1. La Giunta Comunale può attribuire compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi.
2. Non operano, per gli anni di vigenza del Regolamento, le disposizioni di cui agli articoli 10, commi 4 e 5, primo periodo, 11, commi 1 e 2, 14, comma 2, e 16, comma 1, del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n.504.

Art. 33

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore dalla data della sua approvazione e produce i suoi effetti dal periodo d'imposta 2009.
2. Per quanto non regolamentato con il presente atto si applicano le disposizioni di legge vigenti.