

Comune di Pescantina

Provincia di Verona



REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

- *Approvato con deliberazione di C.C. N° 02 del 26.01.1999*
- *Modificato/integrato con deliberazione di C.C. N° 22 del 29.03.2007*
- *Modificato/integrato con deliberazione di C.C. N° 2 del 21.02.2008*
- *Modificato/integrato con deliberazione di C.C. N° 15 del 14.06.2011*

SOMMARIO

Articolo 1.	OGGETTO E DEFINIZIONI	Pagina	2
Articolo 2.	PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA	Pagina	3
Articolo 3.	DEFINIZIONE DI FABBRICATI E AREE	Pagina	3
Articolo 4.	FABBRICATI RURALI	Pagina	3
Articolo 5.	SOGGETTI PASSIVI	Pagina	4
Articolo 6.	CASI PARTICOLARI DI SOGGETTIVITA' PASSIVA	Pagina	5
Articolo 7.	SOGGETTO ATTIVO	Pagina	6
Articolo 8.	BASE IMPONIBILE	Pagina	6
Articolo 9.	DETERMINAZIONE DELL'ALIQUTA E DELL'IMPOSTA	Pagina	8
Articolo 10.	ESENZIONI	Pagina	8
Articolo 11.	RIDUZIONI DELL'IMPOSTA	Pagina	9
Articolo 12.	ESCLUSIONE I.C.I. PRIMA CASA	Pagina	10
Articolo 13.	ESTENSIONE DELLE AGEVOLAZIONI PREVISTE PER LE ABITAZIONI PRINCIPALI	Pagina	11
Articolo 14.	VERSAMENTI E DICHIARAZIONI	Pagina	11
Articolo 15.	LIQUIDAZIONE	Pagina	12
Articolo 16.	ACCERTAMENTO	Pagina	13
Articolo 17.	SANZIONI ED INTERESSI	Pagina	13
Articolo 18.	RIMBORSI	Pagina	14
Articolo 19.	RISCOSSIONE COATTIVA	Pagina	14
Articolo 20.	CONTENZIOSO	Pagina	14
Articolo 21.	FUNZIONARIO RESPONSABILE	Pagina	14
Articolo 22.	INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE	Pagina	15
Articolo 23.	DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	Pagina	15
Articolo 24.	ENTRATA IN VIGORE	Pagina	15
Articolo 25.	CASI NON PREVISTI NEL PRESENTE REGOLAMENTO	Pagina	15
Articolo 26.	RINVIO DINAMICO	Pagina	15

Art.1

OGGETTO E DEFINIZIONI

1. *Il presente regolamento disciplina la gestione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) per il Comune di Pescantina nel rispetto dei principi di semplificazione e razionalizzazione delle procedure e di riduzione degli adempimenti dei contribuenti.*
2. *Le disposizioni del presente regolamento si conformano ai principi dello statuto comunale ed operano nei limiti fissati dalle riserve di legge in materia.*
3. *L'attività degli uffici comunali preposti alla gestione dell'I.C.I. è retta dai criteri di economicità, efficacia e pubblicità.*
4. *Il servizio di riscossione del tributo è effettuato dal Concessionario nei termini e con le modalità previsti dal d. lgs. 30.12.1992, n° 504.*
5. *L'accertamento dell'imposta è effettuato dal Comune in economia diretta.*
6. *Il Consiglio Comunale, qualora lo ritenga più conveniente sotto il profilo economico-finanziario, funzionale ed organizzativo, può affidare il servizio di riscossione del tributo, anche disgiuntamente.*
7. *La gestione dell'imposta, qualunque sia la forma prescelta, dovrà essere esercitata in conformità a quanto stabilito dal presente regolamento e dalle disposizioni del d.lgs. 504/1992 e successive modifiche ed integrazioni.*
8. *Ai fini del presente regolamento si deve intendere per:*
 - a) *I.C.I. : Imposta Comunale sugli immobili;*
 - b) *Decreto n° 504/92: il d.lgs. 30 dicembre 1992, n° 504 e successive modifiche e integrazioni;*
 - c) *Decreto n° 218/97: il d.lgs. 19 giugno 1997, n° 218;*
 - d) *Decreto n° 546/92: il d.lgs. 31 dicembre 1992, n° 546;*
 - e) *Decreto n° 446/97: il d.lgs. 15 dicembre 1997, n° 446;*
 - f) *Legge n° 388/00: la Legge 23 dicembre 2000, n° 388;*
 - g) *D. L. n° 392/00: il Decreto Legge 27 dicembre 2000, n° 392;*
 - h) *D. Lgs. N° 325/01: il Decreto Legislativo 08 giugno 2001, n° 325;*
 - i) *D. L. n° 203/05: il Decreto Legge 30 settembre 2005, n° 203;*
 - j) *D. L. n° 223/06: il Decreto Legge 04 luglio 2006, n° 223;*
 - k) *Legge n° 296/06: la Legge 27 dicembre 2006, n° 296.*
 - l) *Legge n° 244/07: la Legge 24 dicembre 2007, n° 244.*

Art. 2

PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

1) *Presupposto 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) *Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 2 del presente regolamento:*

a) *per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce la pertinenza: il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;*

b) *per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati dal comma 3, dell'articolo 11, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghi coltura ed all'allevamento di animali. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;*

c) *per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile. Non sono considerati terreni agricoli, al fine 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, così come precisati dagli articoli 2082 e 2083 del Codice Civile.*

Art. 4

FABBRICATI RURALI

1. *Ai sensi dell'art. 2 del Decreto 504/92, non sono soggetti all'imposta i fabbricati rurali.*

2. *Ai fini del riconoscimento della ruralità di cui al comma 1 del presente articolo i fabbricati o le porzioni di fabbricati destinati ad edilizia abitativa devono soddisfare le seguenti condizioni:*

a) *il fabbricato deve essere posseduto dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno, ovvero dall'affittuario del terreno stesso o dal soggetto che ad altro titolo conduce il terreno cui l'immobile è asservito o dai familiari conviventi a loro carico risultanti dalle certificazioni anagrafiche o da soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura o da coadiuvanti iscritti come tali ai fini previdenziali;*

- b) *l'immobile deve essere utilizzato quale abitazione dai soggetti di cui alla lettera a), sulla base di un titolo idoneo, ovvero da dipendenti esercitanti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiori a cento, assunti nel rispetto della normativa in materia di collocamento.*
- c) *il terreno cui il fabbricato è asservito deve avere superficie non inferiore a 10.000 (diecimila) metri quadrati ed essere censito al catasto terreni con attribuzione di reddito agrario; qualora sul terreno siano praticate colture specializzate in serre o la funghicoltura o altra coltura intensiva il suddetto limite è ridotto a 3.000 (tremila) metri quadrati.*
- d) *il volume d'affari derivante da attività agricole del soggetto che conduce il fondo deve essere superiore alla metà del suo reddito complessivo, determinato senza far confluire in esso i trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura; il volume d'affari dei soggetti che non presentano la dichiarazione ai fini dell'I.V.A. si presume pari al limite massimo previsto per l'esonero dall'articolo 34 del Decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n° 633.*
- 1. I fabbricati ad uso abitativo, che hanno le caratteristiche delle unità immobiliari urbane appartenenti alle categorie A/1 ed A/8, ovvero le caratteristiche di lusso previste dal Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 02 agosto 1969, adottato in attuazione dell'art. 13 della Legge 02 Luglio 1949, n° 408 non possono comunque essere riconosciuti rurali.*
 - 2. Sono considerate rurali le costruzioni strumentali alle attività agricole di cui all'art. 29 del Testo Unico delle Imposte sui Redditi, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n° 917.*
 - 3. Sono considerate rurali le costruzioni strumentali all'attività agricola destinate alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli, alla custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione.*
 - 4. Sono considerati rurali i fabbricati destinati all'agriturismo.*

Art. 5

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 è il locatario. In caso di fabbricati di cui all'articolo 8, comma 3, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria. Nel caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario.*

Art. 6

CASI PARTICOLARI DI SOGGETTIVITA' PASSIVA

- 1. (Fabbricati costruiti abusivamente)*

- a) *E' soggetto passivo dell'imposta il possessore del fabbricato costruito abusivamente a prescindere dalla presentazione della domanda di sanatoria edilizia.*
- b) *Il terreno sul quale è stato realizzato un fabbricato abusivo deve comunque ritenersi fabbricabile dalla data di inizio dei lavori, ancorché non sia ricompreso dagli strumenti urbanistici fra le aree a destinazione edificatorie.*
2. *(Immobili realizzati dal proprietario su aree del Comune)*
- a) *Nel caso di concessione di aree in diritto di superficie da parte del Comune per la costruzione di case di tipo economico e popolare, il superficiario è soggetto passivo dell'I.C.I. a decorrere dalla costituzione del diritto.*
3. *(Alloggi di edilizia residenziale pubblica)*
- a) *..... (soppresso) (Sentenza Suprema Corte di Cassazione n° 654/05 del 14.01.2005)*
4. *(Immobili appartenenti a cooperative edilizie)*
- a) *Per gli immobili a proprietà indivisa appartenenti a cooperative soggetto passivo è la cooperativa. Se la proprietà è divisa, soggetto passivo è il singolo socio all'atto dell'assegnazione.*
5. *(Creditore anticretico)*
- a) *Il creditore anticretico è estraneo al rapporto di imposta relativamente all'immobile ricevuto, che continua ad interessare il debitore o il terzo che ha consegnato l'immobile a garanzia dell'obbligazione.*
6. *(Multiproprietà e condominio)*
- a) *Nel caso di multiproprietà l'imposta è dovuta dai proprietari in proporzione alla quota di possesso ed alla durata.*
- b) *Per le parti Comuni del condominio l'imposta è dovuta dai condomini in base ai millesimi di possesso previa comunicazione al Comune delle parti in oggetto.*
- c) *La comunicazione di cui al punto b) deve essere effettuata dall'amministratore del condominio e, nel caso in cui non sia obbligatoria la nomina dell'amministratore, da ciascun condomino.*
- d) *E' data facoltà all'amministratore, a nome e per conto del condominio di effettuare un unico versamento per le parti comuni dell'edificio.*
7. *(Immobili posseduti dai coniugi in regime di comunione legale o convenzionale)*
- a) *A prescindere dalla quota di possesso risultante dall'atto di acquisto, i coniugi in regime di comunione legale sono soggetti passivi dell'immobile nella misura del 50 (cinquanta) per cento.*
- b) *E' fatta salva la diversa percentuale prevista in sede di comunione convenzionale ai sensi dell'art. 210 del Codice Civile.*
- c) *L'imposta sugli immobili ricompresi nel fondo patrimoniale è dovuta da ciascun coniuge nella misura del 50 (cinquanta) per cento.*

8. (Casa adibita ad abitazione familiare nella separazione)

a) (soppresso) (Legge 24 Dicembre 2007, n. 244, art. 1 - comma 6)

9. (Casa adibita ad abitazione familiare nella successione)

a) In caso di decesso di un coniuge il tributo relativo alla casa adibita ad abitazione familiare deve essere assolto totalmente dal coniuge superstite, anche in presenza di altri eredi, in quanto a questi è riservato il diritto di abitazione ai sensi dell'art. 540 del Codice Civile.

Art. 7

SOGGETTO ATTIVO

1. L'imposta è liquidata, accertata e riscossa dal Comune per gli immobili di cui all'articolo 2 del presente regolamento la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente sul proprio territorio. L'imposta non si applica agli immobili di cui all'articolo 2 dei quali il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel precedente articolo 5 del presente regolamento per i quali avrebbe la soggettività passiva quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
2. In caso di variazione della propria circoscrizione territoriale, anche se dipendente dall'istituzione di nuovi comuni, si considera soggetto attivo questo Comune se sul suo territorio risultano ubicati gli immobili al primo gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

Art. 8

BASE IMPONIBILE

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui all'articolo 2.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, i moltiplicatori determinati con i criteri e le modalità previsti dal primo periodo nell'ultimo comma dell'articolo 52 del Testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n° 131.
3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del Decreto Legge 11 luglio 1992, n° 333, convertito, con modificazioni dalla Legge 8 agosto 1992, n° 359, applicando i coefficienti di aggiornamento stabiliti ogni anno dal Ministero delle Finanze pubblicati nella Gazzetta Ufficiale. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con il Decreto del Ministero delle Finanze del 19 aprile 1994, n° 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali, ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo del comma 1 dell'articolo 15; in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
4. (soppresso)

5. *Per le aree fabbricabili, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del Decreto n° 504/92, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione.*
- a) *Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i propri contribuenti la Giunta Comunale può 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 dalla Giunta Comunale con il provvedimento su indicato.*
- b) *La determinazione del valore venale dell'area dovrà tenere conto dei seguenti elementi:*
- ◆ *zona territoriale di ubicazione,*
 - ◆ *indice di edificabilità,*
 - ◆ *destinazione d'uso consentita,*
 - ◆ *oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione,*
 - ◆ *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 è comunque utilizzato, la base imponibile è 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 è comunque utilizzato la base imponibile è data dal solo valore dell'area.*
8. *Per i terreni agricoli, il valore è 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. *Fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo le vigenti rendite catastali urbane sono rivalutate del 5 (cinque) per cento.*
10. *Fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo i redditi dominicali sono rivalutati del 25 (venticinque) per cento.*
11. *Per gli immobili di interesse storico ed artistico sottoposti al vincolo di cui alla legge n° 1089 del 1939 la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando alla rendita catastale, determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato, i moltiplicatori di cui all'articolo 5, comma 2, del D.Lgs. n° 504 del 30.12.1992. Qualora detti immobili siano censiti in categorie del gruppo C o D, per i quali la consistenza è espressa in metri quadrati, ai fini dell'applicazione della su indicata norma agevolativa è necessario trasformare la consistenza in vani, utilizzando il concetto di vano catastale medio pari a metri quadrati 18 e dividendo la superficie complessiva netta per il coefficiente predetto.*

Art. 9

DETERMINAZIONE DELL'ALiquOTA E DELL'IMPOSTA

1. *L'aliquota è stabilita dal Consiglio Comunale, con deliberazione da adottare entro il 31 dicembre di ogni anno, con effetto per l'anno successivo. Se la deliberazione non è adottata entro tale termine, l'aliquota si intende prorogata.*
2. *L'aliquota deve essere deliberata in misura non inferiore al 4 (quattro) per mille né superiore al 7 (sette) per mille e può essere diversificata entro tale limite, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni, o posseduti in aggiunta all'abitazione principale, o di alloggi non locati; l'aliquota può essere agevolata in rapporto alle diverse tipologie degli enti senza scopi di lucro.*
3. *L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nel Comune.*
4. *Il Comune può deliberare una aliquota ridotta, comunque non inferiore al 4 (quattro) per mille, in favore delle persone fisiche soggetti passivi e dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa e residenti nel Comune, per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale, nonché per quelle locatate 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 realizzato.*
5. *Le deliberazioni concernenti la determinazione della aliquota dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) sono trasmesse al Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento delle Politiche Fiscali.*

Art. 10

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. 7, 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 F/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, purchè compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e loro pertinenze;*
- e) *i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli artt. 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'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. (II^a parte soppressa)*
- j) *gli immobili posseduti dalle IPAB adibiti ad attività istituzionali ed dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS), o Enti che godono delle agevolazioni ONLUS di cui all'art. 10 del D.Lgs 04.12.1997, n° 460, in conformità a quanto previsto dall'art. 21 della stessa legge, nonché dalle Associazioni di Promozione Sociale, come definite dalla legislazione di settore.*

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

Art. 11

RIDUZIONI DELL'IMPOSTA

- 1. *L'imposta è ridotta del 50 (cinquanta) 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 della Legge 04.01.1968, n. 15 rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.*
- 2. *Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a favore di qualsiasi tipo di interventi diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici. La riduzione dell'imposta nella misura del 50 (cinquanta) 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 inabitabilità. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la dichiarazione di cui all'articolo 14 del presente regolamento.*
- 3. *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 € 25.822,84 e con le seguenti riduzioni:*
 - a) *del 70 (settanta) per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti € 25.822,84 e fino a € 61.974,83;*
 - b) *del 50 (cinquanta) per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente € 61.974,83 e fino a € 103.291,38;*
 - c) *del 25 (venticinque) per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente i € 103.291,38 e fino a € 129.114,22.*
- 4. *Agli effetti di cui al comma 3 del presente articolo si assume il valore complessivo dei terreni condotti dal soggetto passivo, anche se ubicati sul territorio di più Comuni; l'importo della detrazione e quelli sui quali si applicano le riduzioni, indicati nel comma 3 medesimo, sono ripartiti proporzionalmente ai valori dei singoli terreni e sono rapportati ai soggetti e 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 7 del presente regolamento.*

5. *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.*

Art. 12

ESCLUSIONE ICI PRIMA CASA

1. *Ai sensi del D.L. 27/05/2008, n. 93 convertito in Legge 24/7/2008 n. 126:*

a) *a decorrere dall'anno 2008 è esclusa dall'imposta comunale sugli immobili di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo;*

b) *Per unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si intende quella considerata tale ai sensi del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni, nonché quelle ad esse assimilate dal comune con regolamento vigente alla data di entrata in vigore del decreto stesso, ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9 per le quali continua ad applicarsi la detrazione prevista dall'art. 8, commi 2 e 3, del citato decreto n. 504 del 1992.*

Si considerano come parti integranti dell'abitazione principale le cantine, i posti macchina coperti o scoperti, costituenti pertinenze della stessa, ancorché iscritti distintamente in catasto, purché vi sia corrispondenza nella titolarità con l'abitazione principale e l'utilizzo delle stesse avvenga da parte del proprietario o titolare del diritto reale di godimento.

c) *L'esenzione si applica altresì nei casi previsti dall'art. 6, comma 3-bis (separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio) e dall'art. 8, comma 4, del decreto legislativo n. 504/92 e successive modificazioni (abitazioni di cooperative a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale, dai soci assegnatari).*

2. *Ai sensi dell'articolo 1, comma 4/ter, del D.L. n. 16 del 23/1/1993, convertito con modificazioni dalla Legge n. 75 del 24.3.1993 è esclusa dall'imposta l'unica o, nel caso siano più di una, una sola unità immobiliare posseduta nel territorio comunale da cittadini italiani residenti all'estero purché non risulti in locazione a terzi.*

Art. 13

ESTENSIONE DELLE AGEVOLAZIONI PREVISTE PER LE ABITAZIONI PRINCIPALI

1. *In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa, ai fini dell'esclusione e dell'applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione d'imposta, sono equiparate all'abitazione principale:*

a) *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;*

- b) *l'unità immobiliare (Categoria Catastale A – vedi art. 12, comma 1 lett. b) e le relative pertinenze, concesse in uso gratuito fra genitori e figli;*
 - c) *due o più unità immobiliari contigue anche ubicate su piani differenti, occupate ad uso abitazione dal contribuente e dai suoi familiari, a condizione che lo stato di famiglia sia unico e che sia effettivamente dimostrato che si tratta di unica abitazione principale.*
2. *Il soggetto interessato può attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, richieste per la fruizione dell'esclusione o dell'aliquota agevolata e della detrazione, mediante dichiarazione sostitutiva da produrre al Comune entro il termine del 31 dicembre dell'anno di costituzione.*

Art. 14

VERSAMENTI E DICHIARAZIONI

1. *L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nell'art. 5 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 5 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 16 giugno, pari al 50 per cento dell'imposta dovuta per il periodo di possesso del primo semestre e la seconda, entro il 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. 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 apposito conto corrente postale intestato al predetto concessionario. Gli importi sono arrotondati all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.*
4. *I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo risulta inferiore a € 5,00.*
5. *Nel caso di recupero parziale o totale dell'imposta mediante l'emissione di avvisi di accertamento per più anni pregressi, il Responsabile del tributo può autorizzare, su richiesta del contribuente, una dilazione del pagamento fino ad un massimo di 8 rate trimestrali di pari importo, per importi complessivi superiori a € 1.000,00 ed in presenza di dimostrate condizioni economiche disagiate, previa applicazione ad ogni singola rata della frazione di interesse legale calcolato con riferimento all'intero periodo di rateazione.
L'ufficio, qualora la somma rateizzata superi l'importo di € 25.822,84, può richiedere adeguata garanzia fidejussoria ipotecaria, bancaria o equipollente.
In caso di mancato pagamento alla scadenza anche di una singola rata, il debitore decadrà dal beneficio e si procederà d'Ufficio al recupero mediante riscossione coattiva con iscrizione a ruolo dell'intero debito residuo.*
6. *A decorrere dall'anno 2008, a seguito emanazione provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio in data 18/12/2007, che attesta l'effettiva operatività del sistema di circolazione e condivisione dei dati catastali da parte dei Comuni, in attuazione alle disposizioni contenute nell'art.*

37, comma 53, del D.L. 223/06, è soppresso l'obbligo da parte dei contribuenti della dichiarazione ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.).

7. L'obbligo di presentare la dichiarazione permane solamente in alcune ipotesi:
- a) adempimenti in materia di riduzioni d'imposta (ad esempio nel caso in cui il contribuente vuole far valere il diritto alla riduzione d'imposta di cui all'art.8, comma 1, del D.lgs 504/92, per i fabbricati inagibili);
 - 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).
8. I soggetti passivi di cui al comma precedente, devono presentare la dichiarazione, 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 verificano modificazioni dei dati e elementi dichiarati cui consegirà un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare nelle forme previste dal presente regolamento le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta; per gli immobili indicati nell'art. 1117, n. 2) del c.c. oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.
9. Le dichiarazioni devono essere redatte ed i versamenti al concessionario eseguiti su modelli approvati dai competenti Ministeri.
10. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

Art. 15

LIQUIDAZIONE

1. (soppresso)
2. (soppresso)

Art. 16

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 motivato. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio vengono notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere

contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.

- 1 bis Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio 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. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dal Comune per la gestione del tributo.*
- 2. Ai fini dell'esercizio dell'attività di (parte soppressa) 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. (soppresso)*

Art. 17

SANZIONI ED INTERESSI

- 1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di € 52,00.*
- 2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta.*
- 3. Se l'omissione o l'errore attengono a elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da € 52,00 a € 258,00. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione dei questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.*
- 4. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 del presente articolo sono ridotte a un quarto se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.*
- 5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.*
- 6. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori nella misura annua determinata dall'ente, ai sensi dell'art. 1, comma 165, della Legge n° 296 del 27/12/2006.*

Art. 18

RIMBORSI

1. *Il contribuente può chiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. L'ente provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura indicata nel comma 6 dell'articolo 17. (II^ parte soppressa – ai sensi dell'art. 1, comma 173, della Legge n° 296 del 27/12/2006).*

Art. 19

RISCOSSIONE COATTIVA

1. *Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate dal comma 3 dell'articolo 14, 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 (parte soppressa).*
2. *Nel caso di riscossione coattiva dei tributi locali 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.*

Art. 20

CONTENZIOSO

1. *Contro (parte soppressa) 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 di cui al DPR del 26/10/1972 n° 636, e successive modificazioni, intendendosi sostituito all'ufficio tributario il comune nei cui confronti il ricorso è proposto.*

Art. 21

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. 22

INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE

1. (soppresso);
2. (soppresso).

Art. 23

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

1. *L'applicazione dell'art. 17 del presente regolamento decorre dal 01.01.1999. Sino a tale data trova applicazione l'articolo 14 del Decreto Legislativo n° 504 del 1992 e l'art. 17 della legge N° 146/98.*
2. *Ai fini del potenziamento degli uffici tributari del Comune, per la gestione dell'I.C.I., ai sensi dell'articolo 3, comma 57, della legge 23 dicembre 1996, n° 662, la Giunta Comunale con apposita deliberazione e secondo criteri dalla stessa definiti, attribuisce compensi incentivanti al personale addetto.*

Art. 24

ENTRATA IN VIGORE

1. *Le modificazioni al presente regolamento entrano in vigore il **1° gennaio 2011**; unitamente alla deliberazione di approvazione delle modifiche, il regolamento viene trasmesso al Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento delle Politiche Fiscali - entro 30 giorni dalla sua esecutività.*

Art. 25

CASI NON PREVISTI DAL PRESENTE REGOLAMENTO

1. *Per quanto non previsto nel presente regolamento troveranno applicazione:*
 - a) *le leggi nazionali e regionali;*
 - b) *lo Statuto comunale;*
 - c) *i regolamenti comunali.*

Art. 26

RINVIO DINAMICO

1. *Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali.*
2. *In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sopra citata.*