

REGOLAMENTO IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

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 edificabile 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 silvicoltura, 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, 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 del 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 tramite l'Ufficio competente.

Art. 7
Base imponibile

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

Art. 8
Base imponibile dei fabbricati iscritti a catasto

Per i fabbricati iscritti a 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, dell'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 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

1° comma: L'Amministrazione, con specifico provvedimento della Consiglio Comunale, determina annualmente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune 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.

2° comma: Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, non si fa luogo ad accertamento del loro maggior valore nel caso in cui l'imposta dovuta risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli determinati dall'Amministrazione.

3° comma: Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree edificabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza versata a tale titolo.

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 comma 1 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.

Gli interventi volti al recupero di unità immobiliari, ovvero gli interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico, localizzati nel centro storico determinano l'esenzione dal versamento dell'imposta fino alla data di ultimazione dei lavori. Per centro storico si intende il nucleo antico così come perimetrato nel P.R.G. vigente. (comma così inserito a decorrere dal 2008 con deliberazione di CC n. 12 del 21/04/08).

Art. 14

Base imponibile dei terreni agricoli

Per i terreni agricoli il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione ed aumentato del 25%, un moltiplicatore pari a 75.

Art. 15

Base imponibile dei terreni agricoli condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli a titolo principale

1. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, purchè dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente L. 50 milioni e con le seguenti riduzioni:
 - a) del 70% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti 50 milioni di lire e fino a 120 milioni di lire;
 - b) del 50% di quella gravante sulla parte eccedente 120 milioni di lire e fino a 200 milioni di lire;
 - c) del 25% di quella gravante sulla parte di valore eccedente 200 milioni di lire e fino a 250 milioni di lire.
2. Agli effetti di cui al comma 1 del presente articolo il valore complessivo dei terreni condotti dal soggetto passivo, anche se ubicati sul territorio di più Comuni. L'importo della detrazione e quelli sui quali si applicano le riduzioni, indicati nel comma 1 medesimo, sono ripartiti proporzionalmente ai valori dei singoli terreni e sono rapportati 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'art. 4 del presente regolamento.
3. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della legge 9 gennaio 1963 n. 9 e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto dal primo gennaio dell'anno successivo.

Art. 16

Determinazione delle aliquote

1. L'aliquota è stabilita dal Comune con deliberazione del Consiglio Comunale da adottare entro il 31 dicembre di ogni anno.

Art. 17

Diversificazione tariffaria

1. Fermo quanto stabilito dall'art. 25 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 un'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.

4. Le deliberazioni concernenti la determinazione dell'aliquota dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) sono pubblicate per estratto sulla *Gazzetta Ufficiale*.

Art. 18 Determinazione dell'imposta

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

Art. 19 Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta:
 - a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Provincie, 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 aziende 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, purchè compatibile con le disposizioni degli art. 8 e 19 della Costituzione e le loro pertinenze;
 - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli art. 13-14-15 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, recettive, 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. 20

Riduzioni per i fabbricati inagibili

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
2. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario.
3. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 4 gennaio 1968 n. 15.

Art. 21

Riduzione per fabbricati fatiscenti

Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici. La riduzione dell'imposta nella misura del 50 per cento si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la comunicazione o con la dichiarazione di cui all'articolo 32 del presente regolamento.

Art. 22

Riduzione per fabbricati realizzati per la vendita e non venduti

L'aliquota può essere stabilita dal Comune nella misura del 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a tre anni, relativamente ai fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili.

Art. 23

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. 24

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, ancorchè 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.
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);

Art. 25

Detrazione per abitazione principale

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, lire 200.000= (duecentomila) 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 lire 500.000= (cinquecentomila), nel rispetto dell'equilibrio di bilancio.
3. La detrazione per l'abitazione principale può essere stabilita in misura superiore a lire 500.000= (cinquecentomila) e fino alla decorrenza dell'imposta dovuta per la predetta unità. In tal caso non può essere stabilita un'aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione del contribuente.
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.

Art. 26
Rimborsi

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura indicata nel comma 6 dell'art. 16. Per le aree divenute inedificabili a seguito di modifiche apportate agli strumenti urbanistici non è dovuto alcun diritto al rimborso dell'imposta pagata.
2. Le somme liquidate dal Comune ai sensi del comma 1 del presente articolo possono, su richiesta del contribuente da inviare al Comune medesimo entro sessanta giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili.
3. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore a lire 20.000= (ventimila).

Art. 27
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 mediante raccomandata con avviso di ricevimento, il motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi.
2. Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione ed accertamento il Comune può: invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.
3. Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19 giugno 1997 n. 218.
4. Al fine di limitare il potere di accertamento del Comune ed allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili verranno determinati periodicamente e per zone omogenee prendendo come riferimento quanto determinato negli atti traslativi di proprietà ed accertati o definiti dai competenti uffici finanziari.

Art. 28
Riscossione coattiva

Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di novanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al D.P.R. 28 gennaio 1988 n. 43 e successive modificazioni; il ruolo deve essere formato e reso esecutivo non oltre il 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui l'avviso di liquidazione o di accertamento sono stati notificati al contribuente ovvero, in caso di sospensione della riscossione, non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo a quello di scadenza del periodo di sospensione.

Art. 29
Contenzioso

Contro l'avviso di liquidazione, 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 D.Lgs. 31 dicembre 1992 n. 546 e successive modificazioni.

Art. 30
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 all'indennità di espropriazione determinata secondo i criteri stabiliti dalle norme vigenti.
2. In caso di espropriazione per pubblica utilità, oltre all'indennità, è dovuta un'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 dell'indennità. La maggiorazione, unitamente agli interessi legali sulla stessa calcolati, è a carico dell'espropriante.

Art. 31
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 protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

2. I soggetti indicati nell'art. 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, nel mese di giugno, pari al 90 per cento dell'imposta dovuta per il periodo di possesso del primo semestre e la seconda, dal primo al 20 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purchè sia individuato l'immobile a cui i versamenti si riferiscono e siano precisati i nominativi degli altri contitolari.
3. L'imposta dovuta ai sensi del comma 2 del presente articolo deve essere corrisposta mediante versamento diretto al concessionario della riscossione nella cui circoscrizione è compreso il Comune ovvero su conto corrente postale intestato alla tesoreria del Comune ovvero direttamente presso la tesoreria medesima oppure tramite il sistema bancario. Gli importi sono arrotondati a mille lire per difetto se la frazione non è superiore a 500 lire o per eccesso se è superiore.
4. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo risulta inferiore a lire 20.000= (ventimila).
5. 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 salvo non si verificano 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. 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.
6. Le dichiarazioni devono essere redatte ed i versamenti al concessionario eseguiti su modelli approvati dai competenti Ministeri.
7. In sostituzione alla dichiarazione il contribuente può produrre una comunicazione, entro 90 giorni dall'evento acquisitivo, modificativo, estintivo della soggettività passiva, con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata. Se tale comunicazione è sottoscritta da tutte le parti del rapporto vale come dichiarazione sia di acquisizione che di cessazione della soggettività passiva. Detta comunicazione deve contenere tutti gli elementi previsti dai modelli di dichiarazione. La comunicazione può essere redatta su appositi moduli predisposti dall'Ufficio comunale competente e dallo stesso messi a disposizione dei contribuenti presso gli uffici comunali.
8. 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.

Art. 32
Liquidazione

1. Il Comune, tramite i propri uffici, controlla le dichiarazioni e le comunicazioni presentate ai sensi del precedente articolo 31, verifica i versamenti eseguiti ai sensi del medesimo articolo e, sulla base dei dati ed elementi direttamente desumibili dalle dichiarazioni e delle denunce stesse, nonché sulla base delle informazioni fornite dal sistema informativo del Ministero delle Finanze in ordine all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e dei redditi dominicali, provvede a correggere gli errori materiali e delle rendite risultanti in catasto e dei redditi dominicali, provvede a correggere gli errori materiali e di calcolo e liquida l'imposta. Se la dichiarazione o la comunicazione è relativa ai fabbricati indicati nel comma 1 dell'art. 11, il Comune trasmette copia della dichiarazione all'ufficio tecnico erariale competente il quale, entro un anno, provvede all'attribuzione della rendita dandone comunicazione al contribuente e al Comune. Entro il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è avvenuta la comunicazione, il Comune provvede, sulla base della rendita attribuita, alla liquidazione della maggiore imposta dovuta senza applicazione di sanzioni, maggiorata degli interessi nella misura indicata nel comma 6 dell'art. 33, ovvero dispone il rimborso delle somme versate in eccedenza, maggiorate degli interessi computati nella predetta misura. Se la rendita attribuita supera di oltre il 30 per cento quella dichiarata, la maggiore imposta dovuta è maggiorata del 20 per cento.
2. Per gli anni pregressi all'entrata in vigore del presente regolamento le operazioni di liquidazione delle dichiarazioni sono effettuate secondo i criteri stabiliti dalle vigenti normative tenendo conto dei mezzi disponibili da destinare all'azione verificatrice ed accertatrice.

Atr. 33
Sanzioni ed interessi

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di lire centomila.
2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta.
3. Se l'omissione o l'errore attengono a elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da lire centomila a lire cinquecentomila. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata restituzione dei questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata, infedele o incompleta compilazione.
4. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 del presente articolo sono ridotte a un quarto se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.
6. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori nella misura del sette per cento per ogni semestre compiuto.
7. Per l'omessa comunicazione di cui all'art. 10 comma 7 si applica la sanzione amministrativa di lire 200.000= (duecentomila) per ciascuna unità immobiliare.

Art. 34
Funzionario responsabile

Sono di competenza del Responsabile dell'Area economico-finanziaria e tributi 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. 35

Disposizioni transitorie e finali

1. L'applicazione dell'art. 33 del presente regolamento decorre dal primo aprile 1998. Sino a tale data trova applicazione l'art. 14 del D.Lgs. n. 504 del 1992.
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 D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504.

Art. 36

Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore dalla data della sua approvazione e produce i suoi effetti dal periodo d'imposta 1999.

CC N. 73 DEL 21/12/1998

OGGETTO: Adozione del Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Visto che con D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504 è stata disposta, fra l'altro, l'istituzione dell'Imposta Comunale sugli Immobili;
- Considerato che ai Comuni e alle Province è stata attribuita una potestà regolamentare generale delle proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti (D.Lgs. n.446/97 art. 52);
- Viste le modifiche apportate dal D.Lgs. 15/12/97 n. 446 all'attuale disciplina dell'Imposta Comunale sugli Immobili;
- Ravvisata la necessità di provvedere all'adozione del Regolamento di cui trattasi grazie all'apposita previsione dell'art. 59 del D.Lgs. n. 446/97;

DELIBERA

- DI APPROVARE con riferimento all'art. 59 del D.Lgs. n. 446/97 il Regolamento allegato sub A per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili.

OGGETTO: Modifica art. 12 del Regolamento Imposta Comunale sugli Immobili.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Visto il vigente Regolamento relativo all'Imposta Comunale sugli Immobili approvato con delibera consigliere n. 73 del 21/12/1998;

- Ritenuto di dover modificare l'art. 12 al fine di rendere più chiaro e agevole il processo di liquidazione ed accertamento dell'imposta in questione;
- Richiamato l'art. 5 c. 5 del D.Lgs. n. 504 del 30/12/1992;
- Il Sindaco, previa lettura dell'attuale art. 12 del Regolamento vigente in materia di Imposta Comunale sugli Immobili, dà lettura del testo in modifica:” 1° comma: L'Amministrazione, con specifico provvedimento della Giunta Comunale, determina annualmente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune 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.

2° comma: Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, non si fa luogo ad accertamento del loro maggior valore nel caso in cui l'imposta dovuta risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli determinati dall'Amministrazione.

3° comma: Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree edificabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza versata a tale titolo.”;

- Il consigliere Brogginì non si dichiara favorevole al sistema proposto e suggerisce di valutare le aree secondo i vari parametri estrapolati dagli atti di transazione della proprietà effettuati negli anni scorsi;
- Terminata la discussione si procede alla votazione nelle forme di legge ottenendo il seguente risultato: 11 favorevoli e 4 contrari (Brogginì, Cafolla, Ghiringhelli e Matarrese);
- Il consigliere Brogginì motiva il voto: ”Non me la sento di valutare a priori il valore di un'area edificabile”;
- Visti i pareri espressi favorevolmente ai sensi dell'art. 53 e 55 della L. 142/90;

Con voti _____ favorevoli, essendo _____ presenti e votanti, espressi per alzata di mano

DELIBERA

- Di modificare l'art. 12 così come specificato in allegato che è parte integrante e sostanziale del presente atto.

- Di inviare all'O.R.E.C.O. la presente per l'espletamento del controllo preventivo di legittimità.

MODIFICA ART. 12
DEL REGOLAMENTO ICI

1° comma: L'Amministrazione, con specifico provvedimento della Consiglio Comunale, determina annualmente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune 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.

2° comma: Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, non si fa luogo ad accertamento del loro maggior valore nel caso in cui l'imposta dovuta risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli determinati dall'Amministrazione.

3° comma: Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree edificabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza versata a tale titolo.