



Comune di CASIRATE d'ADDA

Provincia di Bergamo

# **REGOLAMENTO PER L' APPLICAZIONE DELL' IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.)**

**APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N.31 DELL'11.12.2002**

**MODIFICATO CON DELIBERE DI CONSIGLIO COMUNALE**

**N. 3 DEL 30.01.2006**

**N. 40 DEL 29.11.2006**

**N. 6 DEL 07.03.2007**

**N. 46 DEL 23.11.2007**

**N. 3 DEL 12.03.2008**

**N. 3 DEL 06.02.2009**

**N. 4 DEL 10.03.2011**

**N. 30 DEL 29.11.2011**

## **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 le quali 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, siti nel territorio del comune, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

### **Art.2**

#### **Definizione di fabbricati**

1. 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 o quella che ne costituisce pertinenza.

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 considerati edificabili:

- a) le aree occupate dai fabbricati come definiti dall'articolo 2 del presente regolamento, e quelle che ne costituiscono pertinenze;
- b) le aree espressamente assoggettate a vincolo di inedificabilità ivi comprese le aree destinate a standards da detti strumenti urbanistici;
- c) i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel successivo art. 16, comma 3, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.

### **Art.4**

#### **Definizione di terreno agricolo**

Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile. Non sono considerati terreni agricoli i terreni incolti o comunque non adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile, oppure i piccoli appezzamenti di terreno, condotti da non imprenditori agricoli, i cui prodotti sono utilizzati per uso proprio del possessore o della sua famiglia <sup>1</sup>.

### **Art.5**

#### **Soggetti passivi**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui al precedente art.1, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, concessione 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

---

<sup>1</sup> D.M. 18/04/2002

cui al successivo art.7, comma 3, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo 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.

3. Nel caso di assegnazione di alloggio a riscatto o con patto di futura vendita da parte di Istituti o Agenzie Pubbliche, l'imposta è dovuta dallo stesso Istituto o dalla stessa Agenzia Pubblica fino al trasferimento della proprietà

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

#### Art.6 Soggetto attivo

1. L'imposta è liquidata, accertata e riscossa dal Comune per gli immobili di cui al precedente art.1 la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente sul proprio territorio. L'imposta non si applica agli immobili di cui al precedente art.1 dei quali il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel precedente art.5, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

#### Art.7 Base imponibile

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui al precedente art.1.

2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è determinato applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione e rivalutati del 5% <sup>2</sup>, i seguenti moltiplicatori:

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

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'art.7 del decreto legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito con modificazione dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti di aggiornamento stabiliti ogni anno dal Ministero delle Finanze e 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 ministro 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 dell'art.11, comma 1, del D.Lgs. n.504/1992; 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. ABR OGATO

5. In caso di utilizzo edificatorio dell'area, sino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ovvero, se antecedente, alla data 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.

6. In caso di demolizione del fabbricato e ricostruzione dello stesso sull'area di risulta, oppure nel caso di recupero edilizio effettuato ai sensi dell'art.31, comma 1, lettere c, d, e, della legge 5 agosto 1978, n.457, sino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione o di recupero edilizio, ovvero, se antecedente, sino alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area.

---

<sup>2</sup> Art. 3, comma 48, Legge 23/12/1996, n. 662

7. Per i terreni agricoli, il valore è calcolato applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al primo gennaio dell'anno di imposizione e aumentato del 25% <sup>3</sup>, un moltiplicatore pari a 75.
8. Per gli immobili di interesse storico ed artistico di cui all'art. 6, comma1, D.Lgs. 29/10/1999, n.490 il valore è determinato in base alle disposizioni dell'art.2, comma5, del d.l. 23 gennaio1993, n.16, convertito dalla Legge 24 marzo 1993, n.75. Si deve pertanto assumere la rendita determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo, aumentata del 5%, di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è situato il fabbricato. Tale rendita va poi moltiplicata per il coefficiente 100, poiché il fabbricato è stato di fatto assimilato ad una abitazione.<sup>4</sup>

#### Art.8 Valore aree fabbricabili

1. Per aree edificabili, la base imponibile dell'imposta comunale sugli immobili è costituita dal valore 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 di eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. Non sono in ogni caso da intendersi fabbricabili le aree sottoposte a vincoli giuridici di natura pubblica o privata che escludono in via permanente la possibilità di costruire edifici classificabili nelle categorie catastali A - B - C - D.
3. Sulle aree interne alle zone omogenee di P.R.G. che per atto hanno trasferito la volumetria di pertinenza viene applicato un abbattimento dell'80% sul valore sopra indicato.
4. La Giunta Comunale, nell'ambito della facoltà di indirizzo dell'attività di gestione degli uffici, determina annualmente i valori minimi delle aree edificabili. Tali valori debbono essere derogati dall'Ufficio Tributi allorché i valori così determinati risultino inferiori a quelli indicati in atti pubblici o privati. Tale provvedimento, quindi, non assume carattere di limite invalicabile al potere di accertamento e di rettifica dell'Ufficio Tributi.
5. Nel caso in cui la Giunta Comunale non provveda ai sensi del comma precedente restano in vigore gli ultimi valori deliberati.

#### Art.9 Determinazione dell'aliquota

1. L'aliquota è stabilita con deliberazione di Consiglio Comunale da adottare ogni anno entro i termini di legge, con effetto per l'anno successivo.
2. L'aliquota deve essere deliberata, salvo diversa disposizione di legge, 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 scopo di lucro.
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.
4. Il Comune può deliberare inoltre una 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 acquisisca 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.<sup>5</sup>
5. Il Comune può fissare aliquote agevolate dell'I.C.I. anche inferiori al 4 per mille, a favore di proprietari che eseguano interventi rivolti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nei centri storici, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzo di sottotetti. L'aliquota agevolata è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre

<sup>3</sup> Art. 3, comma 51, Legge 23/12/1996, n. 662

<sup>4</sup> Circolare n. 118 del 07/06/2000

<sup>5</sup> Art.3, comma 56, Legge 23/12/1996, n.662

anni dall'inizio dei lavori.<sup>6</sup>

## **Art.10 Determinazione dell'imposta**

1. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nell'anno cui la corrispondente obbligazione tributaria si riferisce.

## **Art.11 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'articolo 4, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle unità sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'articolo 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'articolo 5- bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'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) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222. La presente esenzione si applica soltanto ai fabbricati e a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo dall'ente non commerciale utilizzatore.<sup>7</sup>

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

## **Art.12 Riduzioni d'imposta**

1. L'imposta è ridotta del 50% 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 dal funzionario responsabile del settore edilizia privata, con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000.

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 sono da considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento.<sup>8</sup> La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica alla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tributi oppure alla 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

<sup>6</sup> Art. 1, comma 5, Legge 27/12/1997, n.449

<sup>7</sup> Art. 59, comma 1, lettera c), D.Lgs. 15/12/1997, n. 446

<sup>8</sup> Art. 59, comma 1, lettera h), D.Lgs. 15/12/1997, n. 446

Comune con la dichiarazione di cui all'art.17 del presente regolamento.

### **Art. 13** **Nozione di abitazione principale**

1. Per unità immobiliare adibita ad abitazione principale si intende, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica del contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e che vi dimora abitualmente con i suoi familiari.

### **Art.14** **Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale**

1. Sono equiparate all'abitazione principale e pertanto soggette alla medesima aliquota e detrazione:
  - a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
  - b) ABROGATO;
  - 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 o utilizzate a qualsiasi titolo da altri soggetti;<sup>9</sup>
  - d) ABROGATO
  - e) le pertinenze utilizzate direttamente dal possessore e destinate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, così come individuate dall'articolo 817 del codice civile e ciò indipendentemente dal loro numero e della loro tipologia catastale <sup>10</sup>. In sede di prima applicazione il possessore deve comunicare gli estremi catastali dell'abitazione principale e delle pertinenze, così da consentire al Comune il controllo degli adempimenti da parte del contribuente
2. E' altresì equiparata all'abitazione principale l'unità immobiliare con le relative pertinenze concessa in uso gratuito ed utilizzata come residenza anagrafica <sup>11</sup>:
  - a) dai parenti in linea retta e collaterale fino al secondo grado (genitori-figli, nonni-nipoti, zii-nipoti);
  - b) ABROGATO
  - c) ABROGATOTale equiparazione è estesa anche alla concessione gratuita di quote di proprietà o altri diritti reali a favore delle persone sopra indicate. Per poter fruire di tale agevolazione è necessario presentare, in sede di prima applicazione, apposita dichiarazione attestante la concessione in comodato dell'alloggio e del grado di parentela dell'occupante.
3. Il soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, determina l'imposta dovuta applicando l'aliquota deliberata dal comune per l'abitazione principale e le detrazioni di cui al successivo art. 15, calcolate in proporzione alla quota posseduta. Le disposizioni del presente comma si applicano condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale.

### **Art.15** **Detrazione per l'abitazione principale accatastate nelle categorie A1-A8 ed A9**

1. Dall'imposta dovuta per la sola unità adibita ad abitazione principale da parte del soggetto passivo, si detraggono, fino alla concorrenza del suo ammontare, Euro 103,30 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 in parti uguali indipendentemente dalla percentuale di possesso.
2. Con la deliberazione di cui all'art. 9 del presente regolamento, la detrazione di cui al comma precedente, può essere elevata fino a Euro 258,23 , nel rispetto degli equilibri di bilancio.

<sup>9</sup> Art. 3, comma 56, Legge 23/12/1996, n. 662

<sup>10</sup> Art. 59, comma 1, lettera d), D.Lgs. 15/12/1997, n. 446

<sup>11</sup> Art. 59, comma 1, lettera e), D.Lgs. 15/12/1997, n. 446

3. L'importo della detrazione può essere elevato anche oltre Euro 258,23, fino alla concorrenza dell'intera imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale da parte del soggetto passivo. In tal caso non può essere stabilita una aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione del contribuente<sup>12</sup>

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 situazione di particolare disagio economico-sociale, individuate con apposita deliberazione.

5. Se l'ammontare della detrazione stabilita per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale non trova capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale, deve essere computato per la parte residua sull'imposta dovuta per le pertinenze.

#### Art.16

##### Terreni agricoli condotti direttamente

1. I terreni agricoli posseduti da agricoltori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente Euro 25.822,85 e con le seguenti riduzioni:

a) del 70% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente Euro 25.822,85 e fino a Euro 61.974,83;

b) del 50% di quella gravante sulla parte di valore eccedente Euro 61.974,83 fino a Euro 103.291,38;

c) del 25% di quella gravante sulla parte di valore eccedente Euro 103.291,38 e fino a Euro 129.114,23.

2. Agli effetti di cui al comma 1 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 1 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 e alle quote di possesso. Resta fermo quanto disposto nel primo periodo del comma 1 dell'art.6 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 9/1963, 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.<sup>13</sup>

#### Art.17

##### Versamenti e dichiarazioni

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati dal precedente art.3 per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nel quale si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale 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 nel precedente art.5 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% dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata deve essere versata dal 1° al 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. Il versamento dell'imposta può essere effettuato anche tramite versamenti su conto corrente postale con bollettini conformi al modello indicato con circolare del Ministero delle Finanze. E' in ogni caso facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.<sup>14</sup>

3. L'imposta dovuta ai sensi del precedente comma può essere corrisposta mediante versamento su conto corrente postale n.13984265 intestato alla tesoreria del Comune ovvero direttamente presso la tesoreria comunale, oppure, se liquidata in sede di dichiarazione ai fini delle imposte sui redditi, può

<sup>12</sup> Art. 58, comma 3, D.Lgs. 15/12/1997, n. 446

<sup>13</sup> Art. 58, comma 2, D.Lgs. 15/12/1997, n. 446

<sup>14</sup> Art. 59, comma 1, lettera i), D.Lgs. 15/12/1997, n. 446

essere versata con le modalità del Capo III del D.Lgs. 9 luglio 1997, n. 241.

4. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio del Comune, con esclusione di quelli esenti dall'imposta ai sensi del precedente art.11, 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 sempre che non si verifichino modificazione dei dati e elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a dichiarare 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 codice civile 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.

L'obbligo di presentazione della dichiarazione è soppresso dal 1° gennaio 2008 solo nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali sono applicabili le procedure telematiche previste dall'articolo 3-bis del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 463.

5. Le dichiarazioni devono essere redatte e i versamenti eseguiti su modelli approvati dai competenti Ministeri.

6. 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

7. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale di multiproprietà, il versamento dell'ICI è effettuato dall'amministratore del condominio o della comunione.<sup>15</sup>

8. L'amministratore è autorizzato a prelevare l'importo necessario al pagamento dell'ICI dalle disponibilità finanziarie del condominio attribuendo le quote al singolo titolare dei diritti di cui al comma precedente, con addebito nel rendiconto annuale.<sup>16</sup>

#### Art.18 Liquidazione

1. ABROGATO

#### Art.19 Accertamento

1 ABROGATO

2. Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione ed accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti e documenti; inviare a 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. ABROGATO

4. Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto di accertamento con adesione del contribuente applicando le norme previste nell'apposito regolamento comunale.

5. ABROGATO

#### Art.20 Funzionario Responsabile

---

<sup>15</sup> Art.19, comma 1, Legge 23/12/2000, n.388

<sup>16</sup> Art.19, comma 2, Legge 23/12/2000, n.388



1. Con deliberazione della Giunta comunale è designato un Funzionario responsabile del tributo cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta.

2. In particolare il Funzionario responsabile:

- a) cura tutte le operazioni utili all'acquisizione dell'entrata tributaria, comprese le attività di controllo, verifica, liquidazione, accertamento, riscossione e applicazione delle sanzioni;
- b) sottoscrive le richieste, gli avvisi di accertamento, i provvedimenti ed ogni altro atto gestionale;
- c) appone il visto di esecutività sui ruoli di riscossione;
- d) dispone i rimborsi;
- e) provvede a trasmettere controdeduzioni, informazioni, valutazioni e quanto altro necessario per il contenzioso;
- f) esercita il potere di autotutela e sottoscrive gli atti di accertamento con adesione;
- g) verifica e controlla l'attività dei terzi cui sia stata eventualmente affidata la gestione del tributo;
- h) compie ogni altra attività comunque disposta dalla legge e dai regolamenti.

In ogni caso il parere di regolarità tecnica sulle proposte di deliberazione concernenti l'imposta è espresso dal Responsabile del servizio finanziario.

#### Art.21 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 17, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento o di liquidazione, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente secondo le norme vigenti relative ai tributi locali.

#### Art. 22 Rimborsi

1. Il contribuente fino al 31/12/2006 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.

2. Dal 1 gennaio 2007 il rimborso delle somme versate e non dovute viene effettuato secondo le norme vigenti relative ai tributi locali.

#### Art.23 Sanzioni ed interessi

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% del tributo dovuto, con un minimo di Euro 51.

2. Se 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 212/2000 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 ad un terzo 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, con effetto dall'1.7.1998 e fino al 30/06/2003 si applicano gli

interessi moratori nella misura del 2,5% per ogni semestre compiuto. Sulle somme dovute per imposta, con effetto dall'1.7.2003 e fino al 31/12/2006 si applicano gli interessi moratori nella misura del 1,375% per ogni semestre compiuto. Dal 1 gennaio 2007 gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili e nella misura stabilita dalle norme vigenti relative ai tributi locali.

7. La sanzione amministrativa e le sanzioni accessorie sono irrogate dal Funzionario responsabile del tributo.

#### **Art.24 Ravvedimento**

1. La sanzione è ridotta, 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 obbligati ai sensi dell'art.11, comma 1, del D.Lgs. n.472/97, abbiano avuto formale conoscenza:

- a) ad un dodicesimo del minimo per le violazioni commesse entro il 31/01/2011, ovvero ad un decimo del minimo per le violazioni commesse dal 01/02/2011, nei casi di mancato pagamento del tributo o di un acconto, se viene eseguito nel termine di trenta giorni dalla data della sua commissione;
- b) ad un decimo del minimo per le violazioni commesse entro il 31/01/2011, ovvero ad un ottavo del minimo per le violazioni commesse dal 01/02/2011, nei casi di omissione o di errore se la regolarizzazione avviene entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale è stata commessa la violazione ovvero, quando non è prevista dichiarazione periodica, entro un anno dall'omissione o dall'errore;

2. Il pagamento della sanzione ridotta deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo o della differenza, quando dovuti, nonché al pagamento degli interessi moratori, calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno. La riscossione avverrà con le modalità di cui all'art.17, comma 3, del presente regolamento.

#### **Art.25 Contenzioso**

1. Contro 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 D.Lgs.546/1992 e successive modificazioni.

#### **Art. 26 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 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, l'indennità è determinata secondo quanto disposto dall'art. 37, commi 7 e 8 del D.Lgs. 325/2001, concernente norme in materia di espropriazione per pubblica utilità.

#### **Art.27 Rimborso dell'imposta per sopravvenuta inedificabilità**

1. Il contribuente (o l'erede, in caso di decesso) può richiedere al Comune il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili, entro il termine di due anni dal giorno in cui è stata pubblicizzata, nelle forme di legge, la divenuta inedificabilità. Sono dovuti gli interessi legali.<sup>17</sup>

---

<sup>17</sup> Art. 59, comma 1, lett. f), D.Lgs. 15/12/1997 n.446

## Art.28

### Compensi speciali

1. Ai sensi dell'art.3, comma 57, della Legge 23/12/1996, n.662, nonché dell'art.59, comma1, lett. p) del D.Lgs. n.446/97, viene destinata annualmente al potenziamento dell'ufficio tributario comunale una percentuale pari all' 1% del gettito dell'Imposta Comunale sugli Immobili.
2. Le somme di cui al precedente comma 1, entro il 31 dicembre di ogni anno, saranno attribuite dalla Giunta Comunale, mediante apposita deliberazione, e nel rispetto delle seguenti percentuali e finalità:
  - a) il miglioramento delle attrezzature, anche informatiche, dell'ufficio tributi fino ad un massimo del 40.%;
  - b) la partecipazioni a corsi, acquisto di testi, abbonamenti a riviste che permettano il costante aggiornamento del personale dell'ufficio tributi fino ad un massimo del 30.%;
  - d) l'attribuzione di compensi incentivanti al personale che opera per permettere la riscossione diretta dell'I.C.I. fino ad un massimo del 30.%
3. E' inoltre attribuito un compenso speciale al personale che collabori a particolari programmi o progetti straordinari finalizzati al raggiungimento dei prefissati obiettivi di gettito, con particolare riferimento al recupero dell'evasione. La Giunta comunale, antecedentemente all'avvio dei progetti, determina l'ammontare del fondo ed i criteri per l'erogazione.

## Art.29

### Abrogazioni

1. Con l'entrata in vigore del presente regolamento viene abrogato il regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili approvato e successivamente modificato con delibere di Consiglio Comunale n. 34 del 30/11/1999, n.4 del 24/01/2000 e n. 45 del 20/12/2001.

## Art.30

### Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1 gennaio 2011. Copia del regolamento, unitamente alla delibera di approvazione, viene inviato al Ministero delle Finanze entro 30 giorni dalla sua esecutività ed è reso pubblico mediante avviso sulla Gazzetta Ufficiale.