

COMUNE DI PEDEROBBA

(PROVINCIA DI TREVISO)

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI "I.C.I "

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale. n. 80 del 21.12.1998.

Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 96 del 21.12.1999.

Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 31.03.2000.

Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 89 del 18.12.2000.

Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 19.12.2001.

Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 69 del 23.12.2002.

Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 27/02/2007.

Articolo 1: SOGGETTO ATTIVO

1. A decorrere dall'anno 1993, soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Pederobba per gli immobili siti interamente o prevalentemente sul proprio territorio.
2. La prevalenza va intesa come quota superiore al 50% della superficie complessiva dell'immobile.

Articolo 2: SOGGETTO PASSIVO

1. Soggetti passivi dell'imposta (*contribuenti*) sono i titolari, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività, dei seguenti diritti sugli immobili individuati nel successivo articolo 3:
 - a) **Proprietà:** è il diritto di godere e disporre dell'immobile in modo pieno ed esclusivo, entro i limiti e con l'osservanza degli obblighi stabiliti dall'ordinamento giuridico;
 - b) **Usufrutto:** è il diritto di godere dell'immobile, utilizzandolo e percependone i frutti, comunque, rispettandone la destinazione economica;
 - c) **Uso:** è il diritto di servirsi di un immobile e, se fruttifero, di raccoglierne i frutti per quanto occorre ai bisogni del titolare di tale diritto e della sua famiglia;
 - d) **Abitazione:** è il diritto di abitare la casa adibita a residenza familiare e le sue pertinenze, limitatamente ai bisogni del titolare di tale diritto e della sua famiglia. Il diritto di abitazione, se effettivamente esercitato, si costituisce, per il coniuge superstite, automaticamente come previsto nell'articolo 540 del codice civile e, per il coniuge separato, mediante convenzione o sentenza;
 - e) **Enfiteusi:** è il diritto di godere di un fondo altrui in modo perpetuo o per un periodo non inferiore a 20 anni, con l'obbligo di migliorare il fondo stesso e di pagare un canone;
 - f) **Superficie:** è il diritto, su autorizzazione del proprietario del terreno (che mantiene la proprietà dello stesso), a fare e mantenere sul suolo una costruzione di cui si acquista la proprietà;
 - g) **Locazione finanziaria** (*comunemente denominata leasing*) è il contratto che intercorre fra un'impresa che concede ad un utilizzatore il godimento di un bene immobile per un tempo determinato a fronte del pagamento di un canone periodico e con pattuizione della facoltà, al termine di tale contratto, di prorogarlo oppure di acquisire la proprietà del bene. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario.
 - h) **Locazione con patto di futura vendita:** è il contratto con il quale si acquisisce automaticamente la proprietà del bene da parte dell'acquirente con il pagamento dell'ultima

rata. Pertanto, per gli alloggi concessi in locazione con patto di futura vendita (*comunemente denominati "alloggi a riscatto"*), soggetto passivo dell'ICI è l'assegnatario, in quanto titolare di un diritto assimilabile a quello di abitazione.

2. Nel caso di costituzione dei diritti reali di godimento di uso, usufrutto o abitazione, soggetto passivo è il titolare di tali diritti. Il titolare della sola "nuda proprietà" non è considerato soggetto passivo e, pertanto, è escluso da qualsiasi adempimento relativo agli obblighi di dichiarazione e relativo versamento.
3. Tutti i diritti elencati al comma 1 (con esclusione del diritto di abitazione per il coniuge superstite) devono essere costituiti mediante atti redatti in forma scritta e regolarmente registrati.
4. La natura di contribuente si acquista dalle seguenti date:
 - a) per atti fra vivi, dalla data di stipula degli atti di cui al precedente comma 3;
 - b) in deroga a quanto previsto nella lettera a), in caso di fabbricati classificabili nel gruppo D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il locatario assume la qualità di contribuente a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria;
 - c) in caso di successione sia legittima che testamentaria, dalla data di decesso del "de cuius";
 - d) nel caso di usucapione, fin dalla data del possesso dell'immobile così come indicato nella sentenza di riconoscimento di tale diritto;
 - e) in tutti gli altri casi, dalla data di acquisizione del diritto reale così come previsto dal codice civile.

Articolo 3: OGGETTO DELL'IMPOSTA

1. Costituiscono oggetto dell'imposta gli immobili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività d'impresa, elencati nei commi successivi.

2. Fabbricati

Per fabbricato si intende l'unità immobiliare che è o deve essere iscritta al Nuovo Catasto Edilizio Urbano (N.C.E.U.) con attribuzione di rendita autonoma e distinta. Rientrano, pertanto, nel concetto di fabbricato anche le seguenti unità immobiliari seppure non ancora iscritte al N.C.E.U. quelle:

- a) di nuova costruzione, ricostruzione o ristrutturazione che sono in attesa di assegnazione di rendita da parte del N.C.E.U. Tali unità acquisiscono la natura di fabbricato dalla data di ultimazione dei lavori, quale risulta dal "certificato di fine lavori" ovvero, se antecedente, dalla data dell'effettivo utilizzo;

- b) che, avendo perso i requisiti di ruralità (*fabbricati “ex rurali”*), devono essere iscritte al N.C.E.U. nei termini previsti dalla legge. Tali unità acquisiscono la natura di fabbricato dal momento in cui hanno perso almeno uno dei requisiti di “ruralità” previsti dalla normativa vigente;
- c) che, “condonate o condonabili” in base alla normativa vigente, devono essere iscritte al N.C.E.U. Tali unità acquisiscono la natura di fabbricato a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori così come risulta dalla pratica di sanatoria edilizia ovvero, se antecedente, dalla data di effettivo utilizzo.

L'area occupata dal fabbricato e quella che ne costituisce pertinenza (intendendosi come tale esclusivamente quella che risulta iscritta al N.C.E.U. unitamente al fabbricato oppure se non individuata al N.C.E.U. quella parte di superficie determinabile in base al rapporto fra volumetria edificata e lo specifico coefficiente di edificabilità) è considerata parte integrante del fabbricato in quanto la rendita assegnata a quest'ultimo assorbe anche la redditività del terreno.

3. Aree fabbricabili

- a) Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base:
 - 1) agli strumenti urbanistici generali o attuativi (Piano Regolatore Generale, Piano Particolareggiato, ecc.);
 - 2) alle possibilità effettive di edificazione, indipendentemente dagli strumenti urbanistici.
- b) Rientrano, pertanto, nel concetto aree fabbricabili anche i seguenti immobili:
 - 1) le aree (comprendendo non solo l'area di risulta ma anche quella pertinenziale che consente di determinare la volumetria massima edificabile) nelle quali sono in atto interventi di demolizione, recupero e ristrutturazione di fabbricati così come individuati al precedente comma 2;
 - 2) le aree che, pur non risultando edificabili in base agli strumenti urbanistici, sono, di fatto, utilizzate a scopo edificatorio (limitatamente al periodo compreso fra la data di inizio e quella di ultimazione dei lavori) come, ad esempio:
 - aree in zona agricola nelle quali sono in corso interventi di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione di fabbricati;
 - aree nelle quali sono in corso interventi di costruzione, ricostruzione, recupero di fabbricati abusivi che, ai sensi della normativa vigente, sono sanabili mediante condono edilizio;

- 3) le aree che, soggette ad espropriazione per pubblica utilità, sono destinate alla realizzazione di edilizia pubblica ed edilizia residenziale.
- c) Non rientrano, invece, nel concetto di aree fabbricabili i seguenti immobili:
- 1) le aree pertinenziali dei fabbricati che non sono autonomamente edificabili e la cui redditività, comunque, è assorbita dalla rendita del fabbricato;
 - 2) le aree che, soggette ad espropriazione per pubblica utilità, sono destinate a verde pubblico, viabilità e, comunque, ad interventi diversi da quelli di edilizia pubblica;
 - 3) le aree sulle quali gravano vincoli di inedificabilità;
 - 4) Le aree fabbricabili possedute e condotte da coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale quando si verificano entrambe le seguenti condizioni:
 - Sui terreni persiste l'utilizzazione agro – silvo – pastorale mediante l'esercizio di attività diretta alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura, all'acquacoltura ed all'allevamento di animali;
 - Il possessore deve essere coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, di cui all'art. 2135 del C.C., iscritto negli appositi elenchi previsti dall'art.11 della Legge 09.01.1963 n. 9, ex SCAU o INPS sez. previdenziale o agricola con obbligo di assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. Nel caso di più contitolari il requisito deve sussistere in capo ai soggetti passivi possessori di almeno 50% dell'intero valore del terreno;
- d) In caso di variazione degli strumenti urbanistici, l'immobile acquisisce o perde la caratteristica di "area fabbricabile" con le seguenti decorrenze:
- 1) Per variazione da area inedificabile ad edificabile dalla data di pubblicazione sul "BUR" Bollettino Ufficiale Regionale del relativo provvedimento;
 - 2) Per variazione da area edificabile a inedificabile dalla data di adozione da parte del Consiglio Comunale del relativo provvedimento.

4. Terreni agricoli

- a) Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle seguenti attività:
- 1) coltivazione del fondo;
 - 2) silvicoltura;
 - 3) allevamento del bestiame;
 - 4) manipolazione, trasformazione e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici, che rientrino nell'esercizio normale dell'agricoltura secondo la tecnica che lo governa.

Articolo 4: ESLUSIONI ED ESENZIONI

1. Sono **immobili esclusi** dall'imposta quelli che non sono classificabili come fabbricati, aree fabbricabili o terreni agricoli, e che a titolo esemplificativo, si elencano di seguito:
 - a) le aree pertinenziali dei fabbricati che non sono autonomamente edificabili e la cui redditività, comunque, è assorbita dalla rendita del fabbricato, ancorché distintamente iscritte al Nuovo Catasto Edilizio Urbano;
 - b) terreni che, non compresi fra le aree edificabili negli strumenti urbanistici, non sono abitualmente adibiti ad attività agricole e, quindi, non rientrano nemmeno nel concetto di terreni agricoli quali ad esempio:
 - 1) terreni normalmente inutilizzati (*cosiddetti terreni "incolti"*);
 - 2) terreni destinati a verde o a parcheggi pubblici o privati;
 - 3) terreni privi di reddito dominicale, utilizzati direttamente per attività industriali, artigianali, ecc. che non consentano un utilizzo edificatorio;
 - 4) terreni (*cosiddetti piccoli appezzamenti, orticelli e simili*) sui quali le attività agricole sono finalizzate esclusivamente all'autoconsumo familiare;
 - c) fabbricati rurali che mantengono i requisiti di ruralità.

2. Sono **immobili esenti** dall'imposta, per il periodo durante il quale sussistono le condizioni prescritte, quelli di seguito elencati:
 - a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, nonché dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle aziende sanitarie locali (A.S.L.), dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome, ad eccezione di quelli destinati ad attività commerciali, industriali, artigianali, direzionali e residenziali;
 - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali (musei, archivi, cineteche, emeroteche e simili) posseduti dallo Stato, da privati, da enti pubblici, da istituzioni e fondazioni, quando al possessore non derivi alcun reddito dalla utilizzazione dell'immobile;
 - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, e le loro pertinenze, purché compatibili con le norme costituzionali;
 - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede;
 - 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 volte all'integrazione sociale e all'assistenza dei

soggetti portatori di handicap, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;

- h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitati ai sensi dell'art. 15 L. 984/77;
- i) gli immobili posseduti e utilizzati da enti non commerciali e organizzazioni non lucrative di utilità sociale ("ONLUS") destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di religione dirette all'esercizio del culto e alla cura delle anime, alla formazione del clero e dei religiosi, a scopi missionari, alla catechesi, all'educazione cristiana;

Articolo 5: BASE IMPONIBILE

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili, di cui al precedente articolo 3, rapportato alla quota ed al periodo di possesso come specificato nei successivi commi.
2. Il **valore degli immobili** è determinato secondo i seguenti criteri:

a) **Fabbricati iscritti in catasto**

Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione (rivalutate, dall'anno d'imposta 1997 e fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo, del 5%), i seguenti moltiplicatori:

- | | |
|--|----------------------|
| 1) Fabbricati categorie A, B, e C (escluso A10 e C1) | moltiplicatore = 100 |
| 2) Fabbricati categorie D e A10 | moltiplicatore = 50 |
| 3) Fabbricati categoria C1 | moltiplicatore = 34 |

b) **Fabbricati non iscritti in catasto**

Per i fabbricati, diversi da quelli indicati alla successiva lettera c), non iscritti in catasto, nonché per i fabbricati già iscritti in catasto 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 applicando gli stessi criteri indicati nella precedente lettera a);

c) **Fabbricati classificabili nel gruppo catastale D**

Per i fabbricati classificabili nel gruppo 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 sulla base delle scritture di bilancio (*stato patrimoniale e registro beni ammortizzabili – immobili*) alla data di inizio di ciascun anno solare applicando ai costi di acquisizione o incrementativi gli appositi coefficienti ministeriali. I costi di acquisizione degli immobili contribuiscono da subito a formare la base imponibile mentre i costi incrementativi rilevano dal 1° gennaio dell'anno successivo. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura "DOCFA" di 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; in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili (*con gli stessi criteri indicati nel precedente periodo*) del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo;

d) Aree fabbricabili

- 1) Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
- 2) La Giunta Comunale, al fine di evitare al massimo l'insorgere di contenzioso e di azioni di accertamento, con la deliberazione di cui al successivo art. 6, comma 1, può determinare, per zone omogenee e secondo le destinazioni urbanistiche, i valori di riferimento delle aree edificabili. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero quali quelli di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e urbanistica, la base imponibile è costituita dal valore dell'area 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.

e) Terreni agricoli,

Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente all'1 gennaio dell'anno di imposizione (rivalutate, dall'anno d'imposta 1997 e fino alla data di entrata

in vigore delle nuove tariffe d'estimo, del 25%), un moltiplicatore pari a 75 (settantacinque). Per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli, la base imponibile è determinata secondo il seguente schema:

Valore del terreno (*)	Base imponibile	Coefficiente di calcolo
Fino a L. 50.000.000	Nulla	Nulla
Fino a L. 120.000.000	(valore - 50.000.000)	x 0,30
Fino a L. 200.000.000	21.000.000 + (valore - 120.000.000)	x 0,50
Fino a L. 250.000.000	61.000.000 + (valore - 200.000.000)	x 0,75
Oltre	98.500.000 + (valore - 250.000.000)	x 1,00
(*) Si considera il valore complessivo dei terreni condotti dal medesimo soggetto anche se ubicati nel territorio di più comuni		

La detrazione di 50 milioni e le riduzioni della base imponibile si applicano in proporzione al valore del terreno, alla quota e alla durata del possesso nel corso dell'anno.

3. La **quota di possesso** indica la percentuale di proprietà o di altro diritto reale sugli immobili oggetto d'imposta.
4. Il **periodo di possesso** va considerato per mesi interi. A tal fine i mesi durante i quali il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero.

Articolo 6: DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE

1. Annualmente la Giunta Comunale, nei termini previsti per l'approvazione del bilancio di previsione annuale, stabilisce l'aliquota ordinaria, in misura compresa tra il 4 e il 7 per mille, ed eventuali aliquote superiori e/o inferiori rispetto a quella ordinaria da applicare al valore imponibile degli immobili.
2. Nello stabilire l'aliquota entro i limiti di cui al comma 1 e nel rispetto della parità del gettito complessivo dell'imposta dell'anno precedente, può essere prevista un'aliquota:
 - a) Inferiore a quella ordinaria determinata al comma 1, comunque non inferiore al 4 per mille per i seguenti immobili:
 1. unità immobiliare ad uso abitazione principale intendendosi per tale quella nella quale il contribuente che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento e i suoi familiari vi dimorano abitualmente; oppure unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto in Italia da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, adibita ad abitazione a condizione che non risulti locata.

2. unità immobiliari locate con contratto registrato a soggetti che le utilizzino come abitazione principale;
3. unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che le stesse non risultino locale;
4. le unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale, fino al 2° grado di parentela adibite a loro abitazione principale.
5. le pertinenze dell'abitazione principale anche se, distintamente iscritte in catasto, limitatamente ai locali strettamente funzionali alla stessa abitazione (es. Garage, cantine, soffitte, ripostigli ecc..) e comunque fino al numero massimo di due pertinenze;

b) Superiore a quella ordinaria determinata al comma 1 per:

1. fabbricati ad uso abitazione posseduti in aggiunta a quella principale e non locati;
 2. aree fabbricabili e fabbricati ubicati in zona F - Campi da golf, individuata dagli strumenti urbanistici generali o attuativi.
3. La Giunta Comunale può prevedere una aliquota inferiore a quella ordinaria, anche in misura inferiore al 4 per mille, a favore di proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili, così come previsto dal successivo art. 8 comma 6 lett. a), o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nei centro 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 cinque anni dall'ottenimento del certificato di agibilità o abitabilità.
4. Qualora la deliberazione non venga adottata entro i termini di cui al comma 1, si applica l'aliquota del 4 per mille, fermo restando che è obbligatoria l'applicazione dell'aliquota massima del 7 per mille nel caso il comune abbia dichiarato lo stato di dissesto finanziario.
5. La deliberazione concernente la determinazione delle aliquote dell'imposta comunale sugli immobili, I.C.I., è pubblicata per estratto sulla "Gazzetta Ufficiale".

Articolo 7: DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA

1. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile, calcolata secondo i criteri indicati nel precedente articolo 5, la aliquota o le aliquote previste dal precedente articolo 6 in relazione alle condizioni indicate.

Articolo 8: DETERMINAZIONE E RIDUZIONE

1. La Giunta Comunale, con la stessa deliberazione con la quale annualmente determina le aliquote ICI, stabilisce la misura (da L. 200.000 a L. 500.000) della detrazione da applicare all'imposta dovuta per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale. La predetta facoltà può essere esercitata anche limitatamente alle categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale, individuate con deliberazione del competente organo comunale.
2. **Per abitazione principale si intende:**
 - a) l'unità immobiliare nella quale il contribuente che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento e i suoi familiari vi dimorano abitualmente;
 - b) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, adibita ad abitazione a condizione che non risulti locata;
3. Qualora la Giunta Comunale non determini alcuna misura la detrazione da applicare è di L. 200.000.
4. In caso di più contitolari che dimorano nella stessa abitazione principale (come individuata nel precedente comma 2), la detrazione di cui al presente articolo va suddivisa tra loro in parti uguali indipendentemente dalle rispettive quote di possesso. Qualora l'abitazione principale sia occupata da uno solo dei contitolari la detrazione spetta interamente allo stesso.
5. La detrazione si applica in occasione dei singoli versamenti dell'imposta e secondo le stesse percentuali riferite ai versamenti medesimi secondo le misure di cui al successivo articolo 9, comma 2.
6. Per i fabbricati inagibili o inabitabili:
 - a) l'imposta è ridotta del 50 per cento se i fabbricati sono dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non sono utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio urbanistica con perizia a carico del proprietario su domanda, redatta in carta semplice, da parte del contribuente. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, documentando lo stato dell'immobile.
 - b) la riduzione dell'imposta si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio urbanistica oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione

sostitutiva, in osservanza alle disposizioni vigenti in materia, attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità. Per il riconoscimento di tale riduzione va presentata la relativa comunicazione di cui al successivo articolo 11.

- c) sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente inidonei all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo dell'integrità fisica o alla salute delle persone. Non possono considerarsi tali gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, manutenzione, recupero, restauro, ristrutturazione, ammodernamento o al miglioramento degli edifici.
- d) il riutilizzo dei locali dichiarati inagibili e/o inabitabili è subordinato al rilascio del certificato di agibilità o abitabilità da parte dell'Ufficio Tecnico e l'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali deve essere portata a conoscenza dell'Ufficio Tributi del Comune con la comunicazione di cui al successivo art. 11.

Articolo 9: VERSAMENTI

1. L'imposta è dovuta per anni solari a ciascuno dei quali corrisponde un'autonoma imposizione tributaria.
2. **Termini per i versamenti**
 - a) i contribuenti devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al comune, per l'anno in corso, in due rate secondo la normativa vigente.
 - b) i predetti soggetti possono, tuttavia, versare l'imposta dovuta per l'intero anno in un'unica soluzione, entro il termine di scadenza della prima rata.
 - c) In caso di successione legale o testamentaria, il versamento della rata scaduta può essere effettuato entro il sesto mese successivo al decesso.
 - d) Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo di durata del procedimento (cioè dalla data di inizio del procedimento fino 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 dell'imposta deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data in cui il prezzo è stato incassato (vale a dire entro 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).

e) In situazioni di particolare disagio economico-sociale il contribuente può richiedere la rateazione del versamento che verrà concessa dall'Ufficio Tributi, previo parere favorevole della Commissione Comunale Assistenza, con le seguenti scadenze:

■ acconto: due rate da versare nel mese di giugno e nel mese di settembre;

■ saldo: due rate da versare dal 1° al 20 dicembre e dal 1° al 20 marzo.

f) Il versamento dell'intera imposta dovuta da più contitolari di immobili, e solo per essi, può essere effettuato anche per conto di tutti gli altri da un solo contitolare.

8. Modalità di versamento

a) L'imposta deve essere corrisposta mediante versamento, con arrotondamento a mille lire per difetto se la frazione non è superiore a lire 500 o per eccesso se è superiore, direttamente o tramite conto corrente postale al concessionario della riscossione come individuato al successivo articolo 10;

b) qualora il soggetto di cui al successivo articolo 10 sia diverso dalla Tesoreria Comunale, il pagamento dell'imposta può avvenire comunque presso la medesima direttamente o tramite conto corrente postale;

c) quando l'imposta complessivamente dovuta risulta inferiore a L.. 10.000 i versamenti non devono essere eseguiti.

Articolo 10: RISCOSSIONE ORDINARIA

La riscossione dell'Imposta Comunale sugli Immobili è disciplinata dall'art. 2 del Regolamento Generale delle Entrate Comunali.

Articolo 11: DICHIARAZIONE

1. I soggetti passivi devono dichiarare l'acquisizione degli immobili, su apposito modulo, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio.

La dichiarazione a effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta, in tal caso il soggetto interessato e' tenuto a denunciare nelle forme sopra indicate 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 e' attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini. (art. 10 comma 4 del d.lvo n. 504/92).

Articolo 12: RAVVEDIMENTO OPEROSO

1. Il contribuente può porre rimedio ad eventuali infrazioni, violazioni od omissioni secondo i tempi e le modalità di cui all'articolo 13 D.Lgs.vo N. 472 del 18.12.1997 e successive modificazioni ed integrazioni, beneficiando della riduzione delle sanzioni.

Articolo 13: LIQUIDAZIONE

1. Il comune controlla le dichiarazioni e le denunce presentate ai sensi dell'art. 11, verifica i versamenti eseguiti ai sensi dell'art. 9, e, sulla base dei dati ed elementi direttamente desumibili dalle dichiarazioni e dalle denunce stesse, provvede anche a correggere gli errori materiali e di calcolo e liquida l'imposta. Il Comune emette avviso di liquidazione, con l'indicazione dei criteri adottati, dell'imposta o maggiore imposta dovuta e delle sanzioni ed interessi dovuti. L'avviso deve essere notificato, anche a mezzo posta, mediante raccomandata con avviso di ricevimento, al contribuente, entro il termine di decadenza del 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui è stata presentata la dichiarazione o la denuncia, ovvero, per gli anni in cui queste non dovevano essere presentate, a quello nel corso del quale è stato o doveva essere eseguito il versamento dell'imposta.

Le operazioni di liquidazione sono disciplinate dagli artt. 11 e 13 del D.Lgs.vo 30.12.1992, n. 504 e loro successive modificazioni ed integrazioni e da eventuali altre disposizioni normative in materia.

Articolo 14: ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA

1. Il Comune provvede alla rettifica delle dichiarazioni e delle denunce nel caso di infedeltà, incompletezza od inesattezza ovvero provvede all'accertamento d'ufficio nel caso di omessa presentazione. Al tal fine emette avviso di accertamento motivato con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta e delle relative sanzioni ed interessi; l'avviso deve essere notificato, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui è stata presentata la dichiarazione o la denuncia ovvero, per gli anni in cui queste non dovevano essere presentate, a quello nel corso del quale è stato o doveva essere eseguito il versamento dell'imposta. Nel caso di omessa presentazione, l'avviso di accertamento deve essere notificato entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o la denuncia

avrebbero dovuto essere presentate ovvero a quello nel corso del quale è stato o doveva essere eseguito il versamento dell'imposta.

2. Per gli anni di imposta precedenti all'entrata in vigore del presente regolamento i termini di prescrizione sono disciplinati al successivo articolo 24, comma 3.
3. Le operazioni di accertamento sono disciplinate dall'art. 11 del D.Lgs.vo 30.12.1992, n. 504 e loro successive modificazioni ed integrazioni e da eventuali altre disposizioni normative in materia.
4. L'attività di accertamento dell'ICI può essere effettuata dall'Ente, in base a deliberazione del Consiglio Comunale, anche in forme associate previste negli articoli 24, 25, 26 e 28 della Legge 8.6.1990, N. 142, oppure affidata a terzi mediante delibera nel rispetto dei criteri stabiliti dall'articolo 52 comma 5 lettere b) e c) del D.Lgs.vo 15.12.1997, N. 446.
5. Il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad 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.
6. Per i fabbricati di cui all'art.5 comma 2 lett. b) entro il 31/12 dell'anno successivo a quello in cui è avvenuta la comunicazione, il comune, sulla base della rendita definitiva attribuita:
 - a) provvede alla liquidazione della maggior imposta dovuta a partire dal 1994, senza applicazioni di sanzioni, maggiorata degli interessi computati nella misura prevista dall'art. 18 comma 5 per ogni semestre compiuto. Se la rendita attribuita supera del 30 per cento quella dichiarata, la maggior imposta dovuta è maggiorata del 20 per cento.
 - b) provvede al rimborso delle somme versate in eccedenza ai sensi dell'art. 17 comma 3 con riconoscimento dei relativi interessi nella misura prevista dall'art. 18 comma 5.
7. La Giunta Comunale anche per gli anni precedenti all'entrata in vigore del presente regolamento stabilisce i criteri selettivi per le attività di accertamento.
8. In attesa di approvazione di apposito regolamento in materia, Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto di accertamento con adesione del contribuente, sulla base del D.Lgs.vo n° 218 del 19.6.1997 limitatamente alle aree edificabili ed ai fabbricati di categoria "D" sprovvisti di rendita.

Articolo 15: IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

1. La Giunta Comunale nomina, con proprio provvedimento, il funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta.

2. Il predetto funzionario sottoscrive tutti i provvedimenti, le richieste, gli avvisi, gli atti connessi al contenzioso, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.

Articolo 16: RISCOSSIONE COATTIVA

1. Le somme liquidate dal comune per l'imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate nell'articolo 9 del presente regolamento , entro il termine di 90 giorni dalla notifica dell'avviso di accertamento sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente in base ad una delle le seguenti modalità:
 - a) mediante ruolo, secondo le disposizioni di cui al D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602 e successive modificazioni ed integrazioni, qualora il Comune si avvalga tramite apposita convenzione del concessionario del servizio di riscossione di cui al D.P.R. 28.01.1988 n. 43.
 - b) mediante ingiunzione secondo. le disposizioni di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910, n. 639, e successive modificazioni ed integrazioni, qualora il Comune svolga in proprio l'attività di riscossione coattiva o la affidi ai soggetti di cui alla lett. b) comma 5 dell'articolo 52 D.Lgs.vo 446/1997.
2. Nel caso di riscossione coattiva tramite ruolo, questo deve essere formato e reso esecutivo non oltre il 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui l'avviso di accertamento è stato notificato al contribuente ovvero, in caso di sospensione della riscossione, non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo a quello di scadenza del periodo di sospensione.
3. Nel caso di riscossione coattiva tramite ingiunzione, il relativo provvedimento deve essere notificato al contribuente entro cinque anni dalla data di notifica dell'avviso di accertamento ovvero, in caso di sospensione della riscossione, entro cinque anni dalla data di scadenza del periodo di sospensione.

Articolo 17: RIMBORSI

1. Disciplina generale:
 - a) Il contribuente può presentare al comune al quale è stata versata l'imposta domanda di rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di **cinque tre** anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
 - b) Il diritto alla restituzione è accertato definitivamente in conseguenza ad un procedimento di contenzioso che si è concluso con una sentenza o atto divenuto definitivo.

Detto procedimento può riferirsi sia a contenzioso instaurato nei confronti del Comune, che a contenzioso nei confronti di altro Ufficio se riguardante i presupposti dell'imposta comunale sugli immobili.

Il diritto alla restituzione decorre dalla data di deposito dell'ultima sentenza o atto divenuto definitivo, o negli altri casi dalla data di comunicazione del relativo provvedimento.

c) Per gli anni di imposta precedenti all'entrata in vigore del presente regolamento i termini di prescrizione sono disciplinati al successivo articolo 24, comma 3;

2. Rimborsi in caso di contenzioso sulle rendite catastali o sul reddito o valore:

Per gli immobili, sui quali a seguito di ricorso del contribuente contro l'attribuzione della rendita, reddito o valore, sia stata definitivamente accertata una minore rendita, reddito o valore, il rimborso delle somme versate in eccedenza, da richiedersi entro i termini di cui al comma 1, compete dal giorno di errata attribuzione della rendita. Sulle somme rimborsate per imposta vanno computati gli interessi nella misura di cui al comma 6 del presente articolo.

3. Rimborsi in caso di attribuzione della rendita definitiva:

Per i fabbricati di cui al comma 2, lett. b), dell'articolo 5 del presente regolamento denunciati con rendita provvisoria, qualora la rendita attribuita dall'Ufficio Tecnico Erariale sia inferiore a quella dichiarata dal contribuente, il Comune provvede al rimborso d'ufficio delle somme versate in eccedenza comprensive degli interessi di cui al comma 6 del presente articolo, per tutti gli anni in cui è stata versata l'imposta;

4. Rimborsi in caso di usucapione:

Il contribuente che ha provveduto al versamento dell'imposta per gli immobili oggetto di sentenza di usucapione a favore di terzi, ha diritto al rimborso dell'imposta, comprensiva degli interessi nella misura di cui al comma 6 del presente articolo, versata in eccedenza da richiedersi entro **tre** anni dalla data di deposito della sentenza.

5. Rimborso in caso di aree divenute inedificabili:

Per le aree divenute inedificabili il rimborso spetta limitatamente all'imposta pagata, maggiorata degli interessi nella misura legale, per il periodo di tempo decorrente dall'ultimo acquisto per atti fra vivi dell'area e, comunque, per un periodo non eccedente cinque anni. La domanda di rimborso deve essere presentata entro il termine di tre anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità. La decorrenza del vincolo di inedificabilità viene stabilita dalla data di approvazione da parte del comune del relativo provvedimento urbanistico; qualora durante i tre anni successivi a tale provvedimento venga rimosso il vincolo di inedificabilità, il comune provvederà al recupero della somme rimborsate per imposta ed

interessi rivalutandole, in riferimento alla data della riacquisita natura edificatoria dell'area, con l'applicazione del tasso di interesse legale.

6. Interessi sui rimborsi:

Gli interessi annui sono fissati nella stessa misura degli interessi legali. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno e spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento. Si applicano anche ai rapporti d'imposta pendenti alla data del 01/01/2007.

7. Compensazione:

E' consentita la compensazione degli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili anche se relativa a periodi di imposta diversi, su richiesta del contribuente da effettuarsi entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso.

8. Esonero dal rimborso:

Non si fa luogo al rimborso quando l'importo complessivo risulta pari o inferiore a L. 10.000.

Articolo 18: SANZIONI ED INTERESSI

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia di cui all'art. 11 si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di L. 100.000.- Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal 50 al 100% della maggiore imposta dovuta.
2. Per l'omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta si applica la sanzione amministrativa del trenta per cento dell'imposta non versata o tardivamente versata, salvo quanto previsto dall'art. 14 comma 7.
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 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. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.

5. Gli interessi annui sono fissati nella stessa misura degli interessi legali. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. Si applicano anche ai rapporti d'imposta pendenti alla data del 01/01/2007.

Articolo 19: CONTENZIOSO

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, la cartella di pagamento, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso o il tacito rifiuto sull'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel Decreto legislativo 31.12.1992, n. 546 "Nuovo processo tributario" e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Il ricorso deve essere proposto al comune, a pena di inammissibilità, entro sessanta giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato. La notificazione della cartella di pagamento vale anche come notificazione del ruolo.
3. Il ricorso avverso il rifiuto tacito sull'istanza di rimborso può essere proposto dopo il novantesimo giorno dalla domanda di restituzione e fino a **tre** anni dalla data del versamento.
4. Nei trenta giorni successivi alla notifica del ricorso al comune, il contribuente si deve costituire in giudizio depositando copia del ricorso presso la segreteria della Commissione Tributaria Provinciale competente per territorio, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs.vo 31.12.1992, N. 546.

Articolo 20: ASSISTENZA AL CONTRIBUENTE

1. I contribuenti possono sottoporre all'ufficio Tributi quesiti scritti circa casi o situazioni di particolare complessità sui quali l'Ufficio è tenuto a dare il proprio parere scritto entro i termini previsti dal regolamento comunale che disciplina i procedimenti amministrativi adottato in applicazione della legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive integrazioni e modificazioni.
2. Il parere dell'ufficio non è comunque vincolante per il contribuente.
3. Qualora successivamente sul medesimo argomento o caso l'orientamento dell'Ufficio si discosti dal parere precedentemente espresso, al contribuente che si era attenuto al parere dell'Ufficio non possono essere applicate sanzioni.

Articolo 21: POTENZIAMENTO DEGLI UFFICI TRIBUTI

1. Al fine del potenziamento dell'ufficio Tributi, la Giunta Comunale adotta i provvedimenti necessari affinché al predetto ufficio siano garantite adeguate risorse finanziarie, strumentali e umane.

Il potenziamento dell'ufficio dovrà effettuarsi attraverso le seguenti modalità:

- Incremento programmato del personale addetto
 - Cura della formazione del personale esistente
 - Erogazione di compensi incentivanti al personale addetto per la realizzazione di appositi progetti finalizzati all'attività di bonifica dati, creazione di banche dati, controllo, accertamento e recupero dell'evasione.
2. In applicazione del precedente comma, al personale addetto alle attività di gestione, controllo ed accertamento dell'imposta comunale degli immobili è riservata, a titolo di compenso incentivante in aggiunta ai compensi previsti dal CCNL, una quota pari al 1,5% del gettito I.C.I. dell'anno precedente ed una quota del 3% relativa agli importi incassati a seguito dell'attività di accertamento e controllo. In dette quote riservate vengono compresi anche gli oneri fiscali e previdenziali a carico del comune.
 3. L'individuazione del personale addetto, il riparto e le modalità di attribuzione di detto compenso avviene con deliberazione della Giunta Comunale sulla base di un progetto preliminare proposto dal responsabile del tributo. La liquidazione del citato compenso avviene con provvedimento del responsabile del tributo in conformità ai criteri fissati con la suindicata deliberazione della Giunta comunale e sulla base della relazione conclusiva, predisposta dallo stesso responsabile, ed approvata dalla Giunta stessa, nella quale vengono esposti i risultati conseguiti.

Articolo 22: ATTENUAZIONE DELLE SANZIONI

1. Anche al fine di evitare l'insorgenza di vasto contenzioso, il Consiglio Comunale con la deliberazione con la quale determina le aliquote d'imposta, come indicato al precedente articolo 6, può prevedere forme di attenuazione delle sanzioni sull'imposta per casi o per situazioni straordinarie od eccezionali indicandone i casi, le condizioni, le modalità, gli importi, i termini e i limiti temporali.

Articolo 23: RINVIO

1. Per quanto non specificatamente ed espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia alle norme legislative relative all'imposta comunale sugli immobili salvo quanto previsto dell'articolo 59 del D. Lgs.vo n. 446/1997.
2. Tutte le successive norme integrative e modificative della legislazione vigente in materia costituiscono automatica modifica del presente regolamento.

Articolo 24: DISPOSIZIONI TRANSITORIE

1

1

- 1) Per gli anni d'imposta in corso alla data di adozione del presente regolamento, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri a condizione che non venga presentata istanza di rimborso da parte del contitolare che ha versato.
- 2) Per gli anni d'imposta antecedenti all'entrata in vigore del presente regolamento non si fa luogo all'applicazione di sanzioni per gli errori formali contenuti nelle denunce che non abbiano dato luogo ad evasione d'imposta.
- 3) Per gli anni di imposta precedenti all'entrata in vigore del presente regolamento, i termini di prescrizione relativi all'attività di liquidazione, accertamento e rimborso sono disciplinati dagli articoli 11 e 13 del D.Lgs.vo 30.12.1992, N. 504 e loro successive modificazioni ed integrazioni e da eventuali altre disposizioni normative in materia.
- 4) Per le violazioni commesse prima dell'entrata in vigore del presente regolamento nonché per le violazioni connesse alle omesse, infedeli o tardive dichiarazioni ICI per l'anno d'imposta 1998, restano confermate le sanzioni previste dall'art. 14 del D.Lgs.vo 30.12.1992, N. 504, così come modificato dall'art. 14 del D.Lgs.vo 18.12.1997, N. 473.

Articolo 25: ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento approvato secondo le procedure dello Statuto comunale e divenuto esecutivo ai sensi e per gli effetti della Legge 8.6.1990 N. 142 e dello Statuto medesimo, entra in vigore il 1° gennaio successivo alla data di approvazione da parte del Consiglio comunale.
2. Il presente regolamento unitamente alla delibera comunale di approvazione, deve essere comunicato al Ministero delle Finanze, entro trenta giorni dalla data in cui è divenuto esecutivo e viene reso pubblico mediante avviso nella Gazzetta Ufficiale.
3. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche alle modifiche o integrazioni al presente regolamento.