

COMUNE DI ARCOLE
Provincia di Verona

**REGOLAMENTO IMPOSTA
COMUNALE SUGLI
IMMOBILI**

INDICE

- Art. 1 – Oggetto del Regolamento
- Art. 2 - Presupposto dell'imposta
- Art. 3 - Definizione di fabbricati e aree
- Art. 4 - Soggetti passivi
- Art. 5 - Soggetto attivo
- Art. 6 - Base imponibile
- Art. 7 - Determinazione dell'aliquota e dell'imposta. Detrazioni.
- Art. 8 - Aree divenute inedificabili.
- Art. 9 - Fatiscenza
- Art. 10 - Esenzioni
- Art. 11 - Abitazione principale
- Art. 12 - Riduzione dell'imposta
- Art. 13 - Terreni condotti direttamente
- Art. 14 - Versamenti
- Art. 15 - Comunicazioni
- Art. 16 - Liquidazione
- Art. 17 - Accertamento
- Art. 18 - Attività di controllo
- Art. 19 - Differimento dei termini per i versamenti
- Art. 20 - Funzionario Responsabile
- Art. 21 - Riscossione coattiva
- Art. 22 - Rimborsi
- Art. 23 - Sanzioni ed interessi
- Art. 24 - Contenzioso
- Art. 25 - Indennità di espropriazione
- Art. 26 - Pubblicità del regolamento
- Art. 27 - Casi non previsti dal presente regolamento
- Art. 28 - Rinvio dinamico
- Art. 29 - Entrata in vigore

IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Art. 1

Oggetto del Regolamento

Il presente Regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) nel Comune di Arcole in conformità alla normativa di cui al D.Lgs 504 del 30/12/92 nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli art. 52, 58 e 59 del D.Lgs 15/12/1997 n. 446 e da ogni altra disposizione normativa.

Art. 2

Presupposto dell'imposta

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e terreni agricoli, siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Art. 3

Definizione di fabbricati e aree

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 2 del presente regolamento:

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

b) per area fabbricabile s'intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 13, sui quali persiste l'utilizzazione agro - silvo - pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghi coltura ed all'allevamento di animali. Nel caso di comunione la qualifica di imprenditore principale, deve essere posseduta da almeno il 50 % dei contitolari. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio e' fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;

c) per terreno agricolo s'intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile. Non sono considerati terreni agricoli, al fine dell'applicazione del presente tributo, i terreni incolti o, comunque, non adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile oppure i piccoli appezzamenti condotti da soggetti sprovvisti della qualifica di imprenditore agricolo, così come precisati dagli articoli 2082 e 2083 del Codice Civile. Ai fini del riconoscimento della ruralità degli immobili agli effetti dell'Imposta Comunale sugli Immobili, i fabbricati o porzioni di fabbricato destinati all'edilizia abitativa, devono soddisfare le condizioni stabilite dall'art. 9 commi 3, 4, 5 del D.L. 30/12/93 n. 557 convertito in legge nr. 133 del 26.02.1994 e s.m.i.

Art. 4

Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta sono chi è proprietario, in qualsivoglia forma giuridica, di fabbricati, aree edificabili, terreni agricoli di cui all'art. 2 ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.
2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario finanziario. In caso di fabbricati di cui all'articolo 6, comma 3, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale e' stato stipulato il contratto di locazione finanziaria.
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 dall'assegnatario dalla data di assegnazione.
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.5

Soggetto attivo

1. L'imposta è liquidata, accertata e riscossa dal Comune per gli immobili di cui all'articolo 2 del presente regolamento la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente sul proprio territorio. L'imposta non si applica agli immobili di cui all'articolo 2 dei quali il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel precedente articolo 4 del presente regolamento per i quali avrebbe la soggettività passiva quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
2. In caso di variazione della propria circoscrizione territoriale, anche se dipendente dall'istituzione di nuovi comuni, si considera soggetto attivo questo Comune se sul suo territorio risultano ubicati gli immobili al primo gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

Art. 6

Base imponibile

1. Base imponibile dell'imposta e' il valore degli immobili di cui all'articolo 2.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore e' costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite definitive risultanti in catasto, vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, i moltiplicatori determinati con i criteri e le modalità previsti dal primo periodo dell'ultimo comma dell'articolo 52 del Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n.131.

3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del Decreto Legge 11 luglio 1992, n.333, convertito, con modificazioni, dalla Legge 8 agosto 1992, n.359, applicando i coefficienti di aggiornamento stabiliti ogni anno dal Ministero delle Finanze pubblicati nella Gazzetta Ufficiale.

In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con il Decreto del Ministero delle Finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali, ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo del comma 1 dell'articolo 11; 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 . Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto ed individuati al terzo comma dell'art. 5 del D.Lgs. 30/12/92 n. 504, la base imponibile è determinata dal valore costituito dall'importo, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, aggiornato con i coefficienti indicati ai sensi del medesimo art. 5 del D.Lgs. 504/92.

5. Per i fabbricati, diversi da quelli indicati nel comma 3, non iscritti in catasto e/o con rendita presunta, 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, in attesa della rendita definitiva.

6. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

7. In caso di edificazione dell'area, sino alla data di ultimazione dei lavori, la base imponibile e' data dal solo valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera.

8. Per le aree previste edificabili dal piano regolatore generale o varianti allo stesso ma che di fatto, previa attestazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, non possono essere

edificabili in virtù di norme sovraordinate, l'imposta è dovuta sulla base del valore calcolato come terreno agricolo, ai sensi del successivo c. 9 del presente articolo.

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

10. Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al primo gennaio dell'anno di imposizione, un moltiplicatore pari a settantacinque.

11. Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i propri contribuenti la Giunta Comunale determina annualmente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando la base imponibile assunta dal soggetto passivo non risulti inferiore a quella determinata secondo i valori fissati dalla Giunta Comunale con il provvedimento su indicato.

12. Fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo le vigenti rendite catastali urbane sono rivalutate del 5 per cento ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 comma 48 della Legge 662/96 e successive modifiche.

13. Fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo i redditi dominicali sono rivalutati del 25 per cento ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 comma 51 L. 662/96 e successive modifiche.

14. Per gli immobili di interesse storico ed artistico sottoposti al vincolo di cui alla Legge n.1089 del 1939 la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando alla rendita catastale, determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato, i moltiplicatori di cui all'articolo 5, comma 2, del D.Lgs. n.504 del 30.12.1992. Qualora detti immobili siano censiti in categorie del gruppo C o D, per i quali la consistenza è espressa in metri quadrati, ai fini dell'applicazione della su indicata norma agevolativa è necessario trasformare la consistenza in vani, utilizzando il concetto di vano catastale medio pari a metri quadrati 18 e dividendo la superficie complessiva netta per il coefficiente predetto.

Art. 7

Determinazione dell'aliquota e dell'imposta. Detrazioni

1. 1. Le aliquote e le detrazioni d'imposta sono approvate annualmente da parte dell'organo competente, da adottare entro il termine stabilito dalla legge di approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.

2. 2. L'aliquota deve essere determinata in misura non inferiore al 4 per mille né superiore al 7 per mille.
3. 3. L'aliquota può essere diversificata entro tale limite con riferimento all'abitazione principale, agli immobili posseduti in aggiunta all'abitazione principale, agli immobili diversi dalle abitazioni, alle aree edificabili, ai terreni, agli alloggi locati secondo la L. n. 431 del 9/12/98, agli alloggi sfitti, agli alloggi locati a prezzo libero.
4. 4. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile le aliquote vigenti nel comune.
5. 5. Le deliberazioni concernenti la determinazione delle aliquote I.C.I sono pubblicate per estratto sulla Gazzetta Ufficiale.

Art. 8 **Aree divenute inedificabili.**

1. Le imposte pagate per le aree successivamente divenute inedificabili dovranno essere rimborsate a decorrere dall'anno di imposta corrispondente all'entrata in vigore del nuovo strumento urbanistico che ha dichiarato le aree inedificabili. Il rimborso dovrà essere disposto, a domanda dell'interessato, da produrre entro un anno dall'approvazione della variazione apportata allo strumento urbanistico, entro sei mesi dalla richiesta. Sono dovuti gli interessi nella misura legale.

Art. 9 **Fatiscenza**

1. Le caratteristiche di fatiscenza di un fabbricato sono considerate non superabili con interventi di manutenzione, agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà dell'imposta prevista nell'art.8, comma 1, del D.Lgs. 30.12.1992, n. 504, come sostituito dall'art. 3, comma 55, della legge 23.12.1996, n. 662, quando, per l'esecuzione dei lavori, si renda necessaria l'evacuazione, dal fabbricato, delle persone, per almeno 6 mesi.

2. Per ottenere le agevolazioni di cui al precedente comma 1, riservate alla competenza del responsabile del servizio, gli interessati dovranno produrre apposita domanda in carta semplice dichiarando anche, ai sensi della legge 4.1.1968 n. 15, la circostanza prescritta per ottenere il beneficio.

Art. 10 **Esenzioni**

1. Sono esenti dall'imposta:

a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, nonché dai Comuni, se diversi da quelli indicati nell'ultimo periodo del comma 1 dell'art.5, dalle Comunità Montane, dai consorzi fra detti enti, dalle unità sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'art. 41 della Legge 23 dicembre 1978, n. 833, dalle Camere di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

b) gli immobili di cui il Comune è proprietario, ovvero titolare dei diritti di usufrutto, di uso, di abitazione o di enfiteusi sugli stessi immobili quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

- c) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9 in conformità ai requisiti previsti dalla normativa vigente;
- d) 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;
- e) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio di culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- f) 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;
- g) 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;
- h) 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 a periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;
- i) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87 comma 1, lettera c), del Testo Unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, attività previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222.

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

Art. 11 **Abitazione principale**

1. 1. Per abitazione principale si intende quella nel quale il soggetto persona fisica residente nel comune e i suoi familiari dimorano abitualmente, e si verifica nei seguenti casi:
- a) a) abitazione di proprietà del soggetto passivo;
 - b) b) abitazione utilizzata da soci dello cooperative edilizie a proprietà indivisa
 - c) c) alloggio regolarmente assegnato dall'A.T.E.R.
 - d) d) abitazione concessa in uso gratuito dal proprietario ai suoi familiari (parenti in linea retta entro il primo grado)
 - e) e) abitazione di proprietà o di usufrutto di soggetti che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero, ad eccezione che la stessa non venga data in uso e non risulti locata.

2. Si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente distinte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora, sia proprietario o di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita dalla predetta abitazione.

3. Per pertinenza si intende: il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, che sono ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale.

4. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale sono previste le seguenti agevolazioni:

- aliquota ridotta non inferiore al 4 per mille per le abitazioni di cui ai punti a), b), c), d), e) se deliberata dal comune ai sensi dell'articolo 4 del D.L. n. 437 del 8/8/96 convertito in legge il 24/10/96 n. 556;

- detrazione di imposta per le abitazioni di cui ai punti a), b), c), d), e); l'ammontare massimo della detrazione è determinato in misura fissata dalla legge; il comune ha facoltà di aumentare tale importo della detrazione, con deliberazione annuale adottata con le modalità e i termini di cui all'articolo 7 e fino alla concorrenza dell'imposta dovuta per l'abitazione principale. Tale facoltà può essere esercitata limitatamente a situazioni di disagio economico e sociale, agli anziani con oltre 65 anni pensionati non proprietari di altri fabbricati e/o terreni agricoli e/o aree edificabili anche in comuni diversi, con reddito lordo individuato con la medesima deliberazione.

5. Se l'abitazione è utilizzata da più soggetti, la detrazione spetta a ciascuno di essi in ragione della quota di utilizzo indipendentemente dalla quota di possesso.

6. Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale.

Art. 12 **Riduzione dell'imposta**

A. A. Inagibilità o inabitabilità

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. 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; che sono in degrado fisico tale da non essere superabile da interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari: In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

S'intendono tali, i fabbricati o le unità immobiliari con le seguenti caratteristiche:

■ immobili che necessitano di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 31 comma 1 lett. c) e d) della legge 5 agosto 1978 nr. 457 e ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente regolamento edilizio Comunale.

3. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:

- a) a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario
- b) b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge.

4. Non possono essere considerati inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o la miglioramento degli edifici.

5. La riduzione dell'imposta nella misura del 50 per cento si applica dalla data di accertamento così come stabilito nel comma 2.

6. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del comune con la comunicazione di cui all'articolo 15 del presente regolamento.

B. Nuovi alloggi/ Fabbricati invenduti

1. 1. Con deliberazione di cui all'art. 7 può essere stabilita dal Comune l'aliquota 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.

C. C. Edifici storici

Il comune può, altresì, stabilire aliquota agevolata, anche inferiore al 4 per mille, in favore di proprietari che eseguono interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nel centro storico, per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori.

Art. 13 Terreni condotti direttamente

1. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente lire 50 milioni e con le seguenti riduzioni:

a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti 50 milioni di lire e fino a 120.000 milioni di lire;

b) del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente 120 milioni di lire e fino a 200 milioni di lire;

c) del 25 per cento 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 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 ed al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte ed alle quote di possesso. Resta fermo quanto disposto nel primo periodo del comma 1 dell'articolo 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.

4. I coltivatori diretti o imprenditori agricoli in quiescenza, che non versino il contributo per invalidità, vecchiaia e malattia, non possono beneficiare delle riduzioni di cui al comma 1 del presente articolo.

Art. 14 Versamenti

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nell'art. 4 del presente regolamento per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protrato per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

2. I soggetti indicati nell'articolo 3 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, purché sia individuato l'immobile a cui i versamenti si riferiscono e siano precisati i nominativi degli altri contitolari.

3. L'imposta dovuta ai sensi del comma 2 del presente articolo deve essere corrisposta mediante versamento diretto sul 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. 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.

5. I versamenti dell'imposta complessiva non devono essere eseguiti quando l'importo risulta inferiore od uguale a Lire 20.000 ovvero in base alle vigenti e disposizioni di legge.

Art. 15 Comunicazioni

1. Allo scopo di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti si dispone, dalla data di entrata in vigore del presente regolamento, la soppressione dell'obbligo di presentazione di denuncia di variazione.

2. Il contribuente è obbligato a comunicare al Comune ogni acquisto, cessazione o modificazione della soggettività passiva, con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata entro la data di presentazione della denuncia dei redditi e comunque entro e non oltre il 30 giugno successivo all'evento acquisitivo, modificativo, estintivo delle soggettività passive.

3. La comunicazione, che può essere congiunta per tutti i contitolari dell'immobile, può essere effettuata sulla base di appositi modelli predisposti dal Comune e dallo stesso messi a disposizione dei contribuenti presso l'ufficio tributi.

Art.16 Liquidazione

1. Il Comune controlla le comunicazioni presentate ai sensi del precedente articolo 15, verifica i versamenti eseguiti ai sensi del medesimo articolo e, sulla base dei dati ed elementi direttamente desumibili dalle comunicazioni e dalle 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 di calcolo e liquida l'imposta. Se la comunicazione è relativa ai fabbricati indicati nel comma 4 dell'art. 6, il Comune trasmette copia della comunicazione all'Ufficio Tecnico Erariale competente il quale entro un anno, provvede alla 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 stabilita per legge 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 tutti i fabbricati indicati nel comma 5° dell'art. 6 , nel momento in cui perviene al Comune la comunicazione della rendita attribuita, si provvede alla liquidazione delle maggiore imposta dovuta a partire dal 1° gennaio del primo anno di imposizione dovuta, senza applicazione di sanzioni, ma con la maggiorazione degli interessi ai sensi della normativa vigente

3. Per gli anni pregressi all'entrata in vigore del presente regolamento le operazioni di liquidazione delle dichiarazioni sono effettuate secondo criteri selettivi stabiliti dalla Giunta Comunale, tenendo conto dei mezzi disponibili da destinare all'azione verificatrice ed accertatrice.

Art.17 Accertamento

1. Il Comune, entro il termine di decadenza del 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione, notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, il motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi.

2. Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione ed accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.

3. Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto di accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n.218.

4. Per le annualità d'imposta relative al 1999 e successive sono eliminate le operazioni di controllo formale sulla base dei dati ed elementi dichiarati.

Art. 18

Attività di controllo

1. 1. La Giunta Comunale ha il compito di decidere i settori e le modalità di controllo.
2. 2. La giunta Comunale e il funzionario Responsabile della gestione dei tributi, curano i potenziamenti dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione. Una particolare attenzione sarà prestata alla gestione e al funzionamento della costituenda banca dati comunale.
3. 3. La Giunta Comunale verifica le potenzialità della struttura organizzativa, dispone le soluzioni necessarie agli uffici per la gestione del tributo e il controllo all'evasione perseguendo obiettivi di equità fiscale.
4. 4. La Giunta Comunale può attribuire compensi incentivanti al personale addetto all'Ufficio Tributi.

Art. 19

Differimento dei termini per i versamenti

1. 1. Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari dell'imposta possono essere sospesi e differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi interessate da:
 - gravi calamità naturali, debitamente accertate e documentate dall'organo competente.

Art. 20

Funzionario Responsabile

1. Con provvedimento della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.

Art.21

Riscossione coattiva

Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate dal comma 3 dell'articolo 14, entro il termine di 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 Decreto del Presidente della Repubblica 28 gennaio 1988, n.

43, e successive modificazioni ed integrazioni; 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 l'avviso 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.22 Rimborsi

1. Il contribuente ha diritto ad ottenere dal 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 stabiliti per legge.

2. Le somme liquidate dal Comune ai sensi del comma 1 del presente articolo possono, su richiesta del contribuente da comunicare 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 dell'imposta dovuta comprensiva di sanzioni ed interessi non superi l'importo di Lire 32.000.

Art.23 Sanzioni ed interessi

1. Le sanzioni sono determinate in conformità alla normativa in vigore. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori nella misura stabilita per Legge.

Art.24 Contenzioso

1. Contro l'avviso di liquidazione, l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546 e successive modificazioni.

Art.25 Indennità' di espropriazione

1. In caso di espropriazione di area fabbricabile l'indennità è ridotta ad un importo pari al valore indicato nell'ultima dichiarazione o denuncia presentata dall'espropriato ai fini dell'applicazione dell'imposta qualora il valore dichiarato risulti inferiore alla indennità di espropriazione determinata secondo i criteri stabiliti dalle norme vigenti.

2. In caso di espropriazione per pubblica utilità, oltre alla indennità, è dovuta un'eventuale maggiorazione pari alla differenza tra l'importo dell'imposta pagata dall'espropriato o dal suo dante causa per il medesimo bene degli ultimi cinque anni e

quello risultante dal computo dell'imposta effettuato sulla base della indennità. La maggiorazione, unitamente agli interessi legali sulla stessa calcolati, è a carico dell'espropriante.

Art. 26
Pubblicità del Regolamento

1. 1. Copia del presente Regolamento a norma dell'articolo 22 della L. 7/8/90 n. 241, sarà tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento.

Art. 27
Casi non previsti dal presente Regolamento

1. 1. Per quanto non previsto nel presente Regolamento troveranno applicazione:
 - a) a) le Leggi Nazionali e Regionali
 - b) b) lo Statuto Comunale
 - c) c) i Regolamenti Comunali

Art. 28
Rinvio dinamico

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

Art. 29
Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il primo gennaio dell'anno successivo alla sua approvazione. Unitamente alla deliberazione di approvazione viene comunicato al Ministero delle Finanze entro 30 giorni dalla sua esecutività ed è reso pubblico mediante avviso nella Gazzetta Ufficiale.

Schema di deliberazione del Consiglio Comunale di adozione del regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili

Oggetto: Adozione del regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili

Il Consiglio Comunale

Premesso:

- che con Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e' stata disposta, fra l'altro, l'istituzione dell'imposta comunale sugli immobili;

■ che con l'art. 52 del D.Lgs.15.12.1997, n.446. attribuisce ai Comuni ed alle Province 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;

- che con l'art.58 del D.Lgs.15.12.1997, n.446. apporta modifiche alla disciplina dell'imposta comunale sugli immobili, così come disciplinata dal Decreto Legislativo 504/1992;

- che con l'art. 59 del D.Lgs.15.12.1997, n.446. concede ai Comuni la potestà regolamentare in materia di imposta comunale sugli immobili ravvisata la necessita' di provvedere alla adozione del regolamento di cui trattasi

DELIBERA

di approvare con riferimento all'art. 59 del D.Lgs.15.12.1997, n.446 il regolamento allegato sub A, per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili.

Allegato "B"

Schema di deliberazione della Giunta Comunale di determinazione dell'aliquota per il 1998 dell'imposta comunale sugli immobili

Oggetto: Imposta comunale sugli immobili. Determinazione dell'aliquota per l'anno 1998

La Giunta Comunale

Premesso che con Decreto Legislativo n. 504 e successive modificazioni e' stata istituita l'imposta comunale sugli immobili ;

Richiamato il regolamento comunale che disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili ;

Ritenuto di determinare per l'anno 1998 l'aliquota nella misura unica del per mille ;

oppure

Ritenuto di determinare per l'anno 1998 l'aliquota nella misura differenziata in relazione alla tipologia d'uso degli immobili:

- abitazione principale: aliquota pari al per mille
- edifici non locati o sfitti: aliquota pari al per mille (si considerano quegli immobili che, seppur idonei all'uso, sono sottratti volontariamente alla locazione) ;
- immobili tenuti a disposizione: aliquota pari al..... per mille (sono da considerarsi nella predetta categoria gli immobili posseduti come residenze secondarie)
- immobili posseduti da Enti senza scopo di lucro: aliquota pari al per mille; (sono gli immobili posseduti dai soggetti indicati all'articolo 7, lettera i del D.Lgs 504 del 1992, ma utilizzati per finalità diverse da quelle per le quali e' prevista l'esenzione) ;
- immobili invenduti nel triennio realizzati per la vendita e dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente l'attività di costruzione e di alienazione di immobili: aliquota pari al per mille;
- immobili diversi dalle abitazioni: aliquota pari al per mille
- immobili diversi dall'abitazione principale: aliquota pari al per mille.

Ritenuto di confermare per il 1998 l'attribuzione al Funzionario Responsabile ICI, designato con propria delibera n.in data, di ogni facoltà prevista dall'art. 11 del Decreto Legislativo in argomento, ivi compresa quella di richiedere agli altri settori comunali copia di atti e documenti, dati, notizie ed ogni altra informazione utile ai fini della liquidazione, della rettifica e dell'accertamento dell'imposta comunale sugli immobili;

Ritenuto di dichiarare il presente provvedimento subito eseguibile ai sensi dell'art.47 della Legge 8.6.1990, n.142 ;

Con i voti favorevoli di tutti i componenti

DELIBERA

a) di determinare l'aliquota dell'imposta comunale sugli immobili, istituita con Decreto Legislativo. 504 del 30.12.1992, per l'anno 1998, nelle misure specificate in premessa;

b) di confermare per il 1998 l'attribuzione al Funzionario ICI, designato con propria deliberazione n. in data, di ogni facoltà prevista dall'art.11 del Decreto Legislativo in argomento;

c) di proporre al Consiglio Comunale perché faccia propria la presente deliberazione;

d) di dichiarare, con voti unanimi, il presente provvedimento immediatamente eseguibile.