



COMUNE DI ROBBIATE

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

ALLEGATO "A" ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE

N.21 DEL 23/04/07

F.to Il Segretario Generale dott. Pietro Stivala

INDICE

<i>ART. 1</i>	<i>Finalità</i>	<i>3</i>
<i>ART. 2</i>	<i>Presupposto dell'imposta</i>	<i>3</i>
<i>ART. 3</i>	<i>Esclusioni</i>	<i>3</i>
<i>ART. 4</i>	<i>Esenzioni</i>	<i>3</i>
<i>ART. 5</i>	<i>Determinazione delle aliquote e dell'imposta</i>	<i>4</i>
<i>ART. 6</i>	<i>Base imponibile</i>	<i>5</i>
<i>ART. 7</i>	<i>Soggetto attivo</i>	<i>6</i>
<i>ART. 8</i>	<i>Soggetti passivi</i>	<i>6</i>
<i>ART. 9</i>	<i>Definizione di fabbricato</i>	<i>6</i>
<i>ART.10</i>	<i>Unità immobiliare adibita ad abitazione principale</i>	<i>7</i>
<i>ART.11</i>	<i>Riduzioni per fabbricati inagibili ed inabitabili</i>	<i>8</i>
<i>ART.12</i>	<i>Definizione di area fabbricabile</i>	<i>8</i>
<i>ART.13</i>	<i>Determinazione del valore delle aree fabbricabili</i>	<i>9</i>
<i>ART.14</i>	<i>Valore di stima</i>	<i>10</i>
<i>ART.15</i>	<i>Versamenti</i>	<i>10</i>
<i>ART.16</i>	<i>Liquidazione ed accertamento dell'imposta</i>	<i>11</i>
<i>ART.17</i>	<i>Compensi speciali</i>	<i>12</i>
<i>ART.18</i>	<i>Comunicazioni e verifiche</i>	<i>12</i>
<i>ART.19</i>	<i>Riscossione coattiva</i>	<i>13</i>
<i>ART.20</i>	<i>Rimborsi</i>	<i>13</i>
<i>ART.21</i>	<i>Sanzioni ed interessi</i>	<i>14</i>
<i>ART.22</i>	<i>Contenzioso</i>	<i>15</i>
<i>ART.23</i>	<i>Dichiarazione sostitutiva</i>	<i>15</i>
<i>ART.24</i>	<i>Funzionario Responsabile</i>	<i>15</i>
<i>ART.25</i>	<i>Rinvio</i>	<i>15</i>
<i>ART.26</i>	<i>Entrata in vigore</i>	<i>15</i>

**ART. 1
FINALITA'**

1 - Il presente Regolamento è adottato per disciplinare la applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili ed ha lo scopo di:

- a - ridurre gli adempimenti in capo ai cittadini;
- b - semplificare e razionalizzare i procedimenti di accertamento;
- c - potenziare la capacità di controllo e di verifica della platea contributiva;
- d - definire i criteri di stima per l'accertamento del valore delle aree fabbricabili;
- e - indicare i procedimenti per una corretta, efficace, efficiente ed economica gestione del tributo.

**ART. 2
PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA**

1 - Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli 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. 3
ESCLUSIONI**

1 - In via generale, gli immobili che non sono classificabili come aree fabbricabili, terreni agricoli o fabbricati sono esclusi dall'ambito di applicazione dell'imposta.

2 - Sono specificamente esclusi dall'imposta i terreni incolti e abbandonati sui quali non si esercita l'agricoltura secondo i criteri di imprenditorialità e che non siano destinati ad aree fabbricabili.

**ART. 4
ESENZIONI**

1 - Sono esenti dall'imposta i seguenti immobili, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle unità sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche 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, quando al possessore non derivi alcun reddito, di cui all'art. 5 bis D.P.R. 26 settembre 1973, n. 601 e successive modificazioni;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le destinazioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione e loro pertinenze;

- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'undici febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 marzo 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 terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art.15 della L.27 dicembre 1977, n.984;
- 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 al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette, quando al possessore non derivi alcun reddito;
- i) gli immobili posseduti ed 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, previdenziali, sanitarie, didattiche, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a, della Legge 20 maggio 1985, n. 222.
- j) gli immobili di cui il comune è proprietario, ovvero titolare dei diritti di usufrutto, di uso, di abitazione o di enfiteusi sugli stessi, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio;

2.- L'esenzione di cui al precedente, comma 1, lettera i), si intende applicabile alle attività indicate nella medesima lettera che non abbiano esclusivamente natura commerciale; la qualifica di ente non commerciale, non avente per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, è determinata in conformità a quanto disposto dagli articoli 143, 148 e 149 del D.P.R. n. 917/86;

Il diritto all'esenzione è subordinato alla presentazione al Comune da parte dello Ente non commerciale di apposita autocertificazione, sottoscritta dal legale rappresentante, attestante la sussistenza dei requisiti con allegazione della Statuto e periodicamente del rendiconto economico e finanziario secondo le disposizioni statutarie onde comprovare l'assenza delle condizioni che ai sensi dell'articolo 149 del DPR 917 del 1986 comportano la perdita della qualifica di ente non commerciale.

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

ART. 5 DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA

1 - L'aliquota è stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale ¹ da adottare entro il 31 dicembre di ogni anno, con effetto per l'anno successivo, salvo proroghe stabilite per legge

¹ *Art.1 comma 156 Legge n.296/2006: "All'articolo 6, comma 1, primo periodo, del [decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504](#), la parola: «comune» è sostituita dalle seguenti: «consiglio comunale»-*

e salvo quanto disposto dall'art. 54 del D.Lgs n.446/1997 e successive modificazioni. Se la deliberazione non viene adottata entro tale termine, si applica l'aliquota del 4 per mille, ferma restando la disposizione di cui all'art.251 del D.Lgs n.267/2000.

2 - Il diritto all'eventuale aliquota agevolata si rileva dalla autocertificazione presentata dal contribuente ai sensi della Legge n. 15 del 1968, che si ritiene tacitamente rinnovata fino a che ne sussistono le condizioni. L'autocertificazione deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si è verificata la condizione.

3 - L'aliquota può essere determinata in misura anche inferiore al 4 per mille per la durata non superiore a tre anni dalla data di inizio dei lavori, a favore dei proprietari che effettuano interventi di recupero di unità immobiliari inagibili od inabitabili, di immobili di interesse artistico ed architettonico ubicati nei centri storici, realizzano autorimesse o posti auto anche pertinenziali, interventi finalizzati all'utilizzo di sottotetti.

4 - L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente.

ART. 6

BASE IMPONIBILE

1 - Per i fabbricati iscritti in catasto, la base imponibile è il valore costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, i seguenti moltiplicatori:

GRUPPO	MOLTIPLICATORI RENDITA	
	FINO AL 31/12/06	DAL 01/01/2007
A	100	100
B	100	140 ²
C	100	100
D; A/10	50	50
C/1	34	34

2 - Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D (posseduti da imprese) non iscritti in catasto ed individuati al 3° comma dell'art. 5 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, 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. n. 504/92.

3 - Per gli altri fabbricati non iscritti in catasto, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, la base imponibile è il valore costituito con riferimento alla rendita dei fabbricati similari già iscritti.

4 - La base imponibile per gli immobili di interesse storico od artistico è determinato mediante la applicazione della rendita catastale risultante dalla adozione della tariffa

² ART. 2 comma 45 D.L. 262/2006 convertito in legge n.286/2006: "A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente decreto, il moltiplicatore previsto dal comma 5 dell'articolo 52 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al [decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131](#), da applicare alle rendite catastali dei fabbricati classificati nel gruppo catastale B, è rivalutato nella misura del 40 per cento" Ai fini ici, tuttavia la norma esplicherà i suoi effetti solo a decorrere dal 1° gennaio 2007, in forza di quanto previsto dall'art.5 co.2 del D.Lgs. n.504/1992 (base imponibile dell'imposta).

d'estimo di minor ammontare per le abitazioni, tra quelle previste per la zona censuaria ove è sito l'immobile.

5 - Per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, determinato secondo i criteri del successivo art.13.

ART. 7 SOGGETTO ATTIVO

1 - Il soggetto attivo dell'imposta è il Comune in cui insiste, interamente o prevalentemente, la superficie dell'immobile oggetto di imposizione.

2 - La prevalenza viene intesa per una quota parte non inferiore al 50 % della superficie dell'immobile.

3 - Nel caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni si considera soggetto attivo il comune nell'ambito del cui territorio risulta ubicato l'immobile al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

ART. 8 SOGGETTI PASSIVI

1 - Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili, ovvero il titolare del diritto di usufrutto, di uso, di abitazione, di enfiteusi o di 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, così come definito dall'art. 3 del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504.

2 - Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria. Il locatore o il locatario possono esprimere 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 1° gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali, ed estensione della procedura prevista nel 3° periodo del comma 1 dell'art. 11, in mancanza di rendita proposta il valore determinata sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

Dall'1-1-2001, nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo dell'imposta è il concessionario

ART. 9 DEFINIZIONE DI FABBRICATO

1 - Fabbricato è quella unità immobiliare che è iscritta al Nuovo Catasto Edilizio Urbano con la attribuzione di autonoma e distinta rendita, ovvero quella unità immobiliare che secondo

la legge catastale deve essere iscritta al catasto per ottenere l'attribuzione della rendita catastale.

2 - Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza.

3 - Il fabbricato è soggetto all'imposta a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori, certificata ai sensi di legge, ovvero, se antecedente a tale data, dal momento in cui si verifica il suo effettivo utilizzo, rilevato dalla residenza anagrafica.

ART. 10

UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE

1 - Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale si applica la detrazione prevista fino alla concorrenza del suo ammontare

2 - L'unità immobiliare adibita ad abitazione principale è quella in cui il soggetto passivo ha eletto la propria residenza, in conformità alle risultanze anagrafiche.

A decorrere dall'anno di imposta 2000, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento della pertinenza, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora, sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento della pertinenza e che questa sia durevole ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

Ai fini del precedente comma, si intende per pertinenza il garage o box auto, la cantina o la soffitta, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale, ovvero ad una distanza non superiore a 300 metri.

3 - Si considerano inoltre abitazioni principali:

a) le abitazioni utilizzate scambievolmente in uso gratuito fra coniugi, parenti entro il quarto grado, con presentazione di autocertificazione di cui all'art. 5, comma 2;³

b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, utilizzate direttamente dal socio assegnatario;

c) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà od usufrutto da cittadini che acquisiscono la residenza in Istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente e certificato, a condizione che la stessa non risulti locata;

d) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà od usufrutto da cittadini italiani, non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che la stessa non risulti locata

4 - Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale di più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica ed è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

³ L'estensione delle agevolazioni previste per l'abitazione principale all'unità immobiliare concessa in comodato gratuito è contenuta nella lettera e) comma 1 dell'articolo 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n.446 " Con regolamento adottato a norma dell'articolo 52, i comuni possono: e) considerare abitazioni principali, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta od anche della detrazione per queste previste, quelle concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale, stabilendo il grado di parentela" che consente agli enti locali di riconoscere le agevolazioni ivi previste nell'ambito dei rapporti di parentela espressamente individuati dal legislatore, tra i quali non risulta indicato il vincolo di affinità.

5 - Il diritto all'eventuale aliquota agevolata, così come indicato dall'art. 5, comma 2, del presente Regolamento, è comunque esteso alle abitazioni concesse dal proprietario in uso gratuito ai parenti in linea retta e collaterale.

ART. 11

RIDUZIONI PER I FABBRICATI INAGIBILI ED INABITABILI

1 - L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, le cui strutture orizzontali (solai e tetto) e verticali (muri perimetrali) presentano gravi lesioni che possono costituire pericolo e rischio di crollo o per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione. La riduzione è limitata al periodo dell'anno durante il quale sussistono le suddette condizioni e decorre dalla data della richiesta.

2 - Le caratteristiche di fatiscenza sopravvenute del fabbricato, non superabili con interventi di manutenzione, per l'applicazione della riduzione è determinata dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico comunale o da autocertificazione.

3 - La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tributi oppure alla data di presentazione all'ufficio tributi di dichiarazione sostitutiva attestante, oltre che il non uso, lo stato di inagibilità o di inabitabilità. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la dichiarazione di cui all'art. 26 del presente regolamento.

4 - Il contribuente comunica al Funzionario responsabile della gestione del tributo, entro 30 giorni dal verificarsi delle condizioni, la data di ultimazione dei lavori di ricostruzione ovvero, se antecedente, la data dalla quale l'immobile è comunque utilizzabile.

5 - Il proprietario può chiedere che l'inagibilità o l'inabitabilità venga accertata e certificata dal Servizio Tecnico Comunale, il cui costo sarà definito dal Dirigente del Servizio stesso e posto a carico del richiedente.

ART. 12

DEFINIZIONE DI AREA FABBRICABILE

1.- Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi.⁴ Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo professionale, purché dai medesimi condotti, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Nel caso di comunione si applicano le disposizioni di cui all'art.58 del decreto legislativo n.446/1997 e successive modificazioni ed integrazioni.⁵

⁴ **Art.36 comma 2 D.L. 223/06 convertito in legge 248/06:** "Ai fini dell'applicazione del [decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633](#), del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al [decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131](#), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al [decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917](#), e del [decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504](#), un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo"

⁵ **58. Modifiche alla disciplina dell'imposta comunale sugli immobili.** 1. Nel capo I del [decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504](#), concernente l'imposta comunale sugli immobili, sono apportate le seguenti modificazioni: a) ... ;b) ...;c) ...;2. Agli effetti dell'applicazione dell'articolo 9 del [decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504](#), relativo alle modalità di applicazione dell'imposta ai terreni agricoli, si considerano coltivatori diretti od imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi

Il Comune è tenuto a comunicare al contribuente il divenire dell'edificabilità del suolo posseduto, mediante notifica a mezzo del servizio postale.⁶

2. - La notifica verrà effettuata da parte del Funzionario Responsabile del tributo in seguito a comunicazione scritta da parte del Responsabile del Servizio Tecnico che attesti l'effettiva edificabilità dell'area, successivamente all'adozione del PRG.

Nella comunicazione, il Responsabile del servizio tecnico, dovrà indicare oltre ai nominativi dei proprietari o titolari di diritti reali di godimento sull'area e la relativa residenza o domicilio presso cui notificare l'atto anche gli estremi di identificazione dell'area nonché la superficie divenuta edificabile.

Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile.

3 - Il Dirigente del Servizio tecnico, in base ai criteri di cui sopra e su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel territorio comunale è fabbricabile.

4 - Le aree fabbricabili si dividono in:

a) aree inedificate;

b) aree in corso di edificazione, intendendosi per tali quelle su cui è in corso la costruzione o la ristrutturazione totale di un fabbricato

ART. 13

DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

1 - Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione.

2 - I parametri su cui informare i criteri di valutazione sono, di massima, i seguenti:

A) la determinazione del valore di base avrà riguardo alla media aritmetica ritraibile:

- dai valori definitivamente accertati dall'Ufficio del registro, ovvero dalle valutazioni da questo richieste all'U.T.E, secondo le modalità previste dal primo periodo dell'ultimo comma dell'art. 52 del T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con D.P.R. 26.04.1986, n.131;

- dai valori di esproprio;

- dalle valutazioni rese dal Dirigente del Servizio Tecnico;

- dal valore ricavabile dall'incidenza del valore dell'area rispetto a quello del fabbricato.

B) zona territoriale di ubicazione;

C) rivalutazione;

D) superficie fondiaria;

E) indice di edificabilità;

elenchi comunali previsti dall'articolo 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 a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo. 3. Limitatamente all'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, la detrazione di cui all'articolo 8, comma 3, del [decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504](#), come sostituito dall'articolo 3, comma 55, della [legge 23 dicembre 1996, n. 662](#), può essere stabilita in misura superiore a lire 500.000 e fino a concorrenza dell'imposta dovuta per la predetta unità. In tal caso il comune che ha adottato detta deliberazione non può stabilire una aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione del contribuente.4. [Le deliberazioni comunali concernenti la determinazione dell'aliquota dell'imposta comunale sugli immobili, sono pubblicate per estratto nella Gazzetta Ufficiale].

⁶ **Art.31 comma 20 L.27/12/02 n.289:** I comuni, quando attribuiscono ad un terreno la natura di area fabbricabile, ne danno comunicazione al proprietario a mezzo del servizio postale con modalità idonee a garantirne l'effettiva conoscenza da parte del contribuente.

F) destinazione d'uso prevista dal PRG;

G) oneri per lavori di adattamento del terreno necessario per la costruzione.

3 - I valori delle aree fabbricabili sono determinati annualmente e con separato atto, dal Consiglio Comunale sulla base dei parametri di cui al comma precedente indicati dal servizio tecnico comunale.

ART. 14 VALORE DI STIMA

1 - Il valore, calcolato sulla base del metodo di cui al precedente articolo, rappresenta un valore medio di stima da confrontare con il valore dichiarato dal contribuente.

ART. 15 VERSAMENTI

1 - L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde una autonoma imposizione tributaria.

2 - I soggetti indicati nel comma precedente possono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente in unica soluzione entro il termine di scadenza della prima rata, oppure:

- prima rata entro il 16 di Giugno, versando il 50% dell'imposta dovuta complessivamente, calcolata sulla base delle aliquote e della detrazione dell'anno precedente;⁷
- seconda rata dall'1 al 16 Dicembre, versando il saldo dell'imposta dovuta complessivamente, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, calcolata sulla base delle aliquote e della detrazione dell'anno in corso;⁸

3 - L'imposta viene corrisposta mediante versamento diretto su apposito c/c postale intestato alla Tesoreria Comunale o mediante utilizzo della Delega F24.⁹

In aggiunta alle citate modalità di versamento, il Comune può avvalersi di altre forme telematiche consentite dai sistemi bancari e postali.

4 - Il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione non è superiore a € 0,49 o per eccesso se è superiore.¹⁰

⁷ **Art. 37 comma 13 D.L. n.223/2006 convertito in legge 248/06:** All'articolo [10, comma 2](#), del [decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504](#), le parole: «30 giugno», ovunque ricorrano, e «20 dicembre» sono sostituite, rispettivamente, dalle seguenti: «16 giugno» e «16 dicembre»

⁸ **Art. 37 comma 13 D.L. n.223/2006 convertito in legge 248/06.** All'articolo [10, comma 2](#), del [decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504](#), le parole: «30 giugno», ovunque ricorrano, e «20 dicembre» sono sostituite, rispettivamente, dalle seguenti: «16 giugno» e «16 dicembre»

⁹ **Art. 37 comma 55 D.L. n.223/2006 convertito in legge 248/06:** L'imposta comunale sugli immobili può essere liquidata in sede di dichiarazione ai fini delle imposte sui redditi e può essere versata con le modalità del Capo III del [decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241](#). Con provvedimento del Direttore dell'Agenzia in delle entrate, da emanare entro centoventi giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, sentita la conferenza Stato-città ed autonomie locali, sono definiti i termini e le modalità per l'attuazione delle disposizioni contenute nel presente comma.

¹⁰ **Art. 1 comma 166 legge n.296/06** Il pagamento dei tributi locali deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

5. A decorrere dall'anno 2007, e' soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione o della comunicazione prevista dall'articolo 59, comma 1, lettera l), n. 1), del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446.

Resta fermo l'obbligo di presentazione della dichiarazione nei casi in cui gli elementi rilevanti dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche.¹¹

6 - Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro 90 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 della 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.¹²

7 - Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare per conto degli altri.

8 - I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo risulta essere pari o inferiore a € 10,33.

ART. 16

LIQUIDAZIONE ED ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA

1 - Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché dell'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli art. 16 e 17 del decreto legislativo n.472/97. Non si farà luogo all'emissione di avviso di accertamento qualora l'importo da versare, comprensivo delle sanzioni, nonché degli interessi, se dovuti, risulti inferiore a € 10,33.

2 - Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs 19-6-97 n. 218.

3 - 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.

¹¹ Come previsto dall'articolo 3-bis del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico.

¹² **Art. 1 comma 173 lettera c legge n.296/06** :Al [decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504](#), e successive modificazioni, sono apportate le seguenti modificazioni: c) all'articolo 10, il comma 6 è sostituito dal seguente: «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»;

4 - Gli avvisi di liquidazione e di accertamento devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati. Se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato, all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale.

ART.17 COMPENSI SPECIALI

1 - Il Comune attribuisce al personale addetto all'ufficio tributi compensi incentivanti collegati al raggiungimento dei prefissati obiettivi di gettito, con particolare riferimento al recupero dell'evasione. Al fine è istituito un fondo per l'erogazione di compensi speciali al personale addetto all'ufficio medesimo, il cui ammontare è stabilito in percentuale rispetto al recupero d'imposta effettuato.

2 - La Delegazione Trattante, in sede di contrattazione per il Fondo Incentivante la Produttività, determina l'ammontare del fondo ed i criteri per l'erogazione dietro proposta del Funzionario Responsabile del Servizio.

ART. 18 COMUNICAZIONI E VERIFICHE

1 - Resta fermo l'obbligo per il contribuente di eseguire in autotassazione, entro le prescritte scadenze, il versamento, unico per tutti gli immobili posseduti nell'ambito comunale, in acconto ed a saldo, dell'imposta dovuta per l'anno in corso;

2 - il funzionario responsabile ICI:

- verifica, servendosi di ogni elemento e dato utile, ivi comprese le comunicazioni del contribuente, anche mediante collegamenti con i sistemi informativi esterni, la situazione di possesso immobiliare del contribuente;
- determina la conseguente, complessiva imposta dovuta e, se riscontra che non è stata versata in tutto o in parte, emette, motivandolo, un apposito atto denominato "Avviso di accertamento per omesso versamento ICI", con l'indicazione dell'ammontare di imposta ancora da corrispondere e dei relativi interessi;

3 - sull'ammontare di imposta non tempestivamente versato, se non provveduto mediante ravvedimento operoso ai sensi delle lettere a) o b) dell'art. 13 del D.Lgs. n. 472/97 e successive modificazioni, si applica la sanzione amministrativa del trenta per cento (senza possibilità di definizione agevolata), ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 471/97;

4 - l'avviso deve essere notificato, anche a mezzo posta mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione;

5 - Per gli anni di imposta 2006 e precedenti continua ad applicarsi il procedimento di accertamento disciplinato dal D.lg.30-12-92 n. 504, con conseguente emissione degli avvisi di liquidazione sulla base della dichiarazione, degli avvisi di accertamento in rettifica per infedeltà della dichiarazione, degli avvisi di accertamento d'ufficio per omessa presentazione della dichiarazione ed irrogazione delle corrispondenti sanzioni.

ART. 19 RISCOSSIONE COATTIVA

1 - Le somme liquidate dal Comune per l'imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di 60 giorni dalla notifica dell'avviso di liquidazione o di accertamento possono essere riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al D.P.R. 28-01-1988 n.43 e successive modificazioni o coattivamente secondo le disposizioni di cui al R.D. 14-4-1910 n. 639 e successive modificazioni, qualora tale sistema sia ritenuto più conveniente.

2 - Il ruolo o la lista dei nominativi deve essere formato e reso esecutivo non oltre il 31 dicembre del terzo 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.¹³

3 - La produzione di ricorso non determina la sospensione della riscossione coattiva del tributo e degli interessi moratori ma delle sole sanzioni, le quali invece, sono riscosse con le gradualità imposte dall'art. 68 D. Lgs. N.546/92.

ART. 20 RIMBORSI

1 - Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di 5 (cinque) anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione.¹⁴

Non si fa luogo a rimborso quanto l'importo non è superiore a € 10,33.

L'ente locale provvede ad effettuare il rimborso entro 180 (centottanta) giorni dalla data di presentazione dell'istanza al protocollo del comune¹⁵.

La misura annua degli interessi, dovuti al contribuente che chiede il rimborso, è determinata dall'organo dell'Amministrazione Comunale competente per legge, nei limiti di 3 (tre) punti percentuali di differenza in più rispetto al tasso di interesse legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.¹⁶

Il Funzionario Responsabile a seguito di specifica richiesta del contribuente, può procedere alla compensazione delle somme a debito del medesimo con quelle a credito, ancorché riferite a tributi o annualità diverse.

¹³ **Art.1 comma 163 legge n.296/2006.** Nel caso di riscossione coattiva dei tributi locali il relativo titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.

¹⁴ **Art.1 comma 164 legge n.296/2006.** Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. L'ente locale provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

¹⁵ **Art.1 comma 164 legge n.296/2006.** rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. L'ente locale provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

¹⁶ **Art.1 comma 165 legge n.296/2006.** La misura annua degli interessi è determinata, da ciascun ente impositore, nei limiti di tre punti percentuali di differenza rispetto al tasso di interesse legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

ART. 21 SANZIONI ED INTERESSI

1 – Fermo restando che per gli omessi o tardivi versamenti si applica la sanzione nella misura del 30% prevista dall'art.13 comma 1 D.Lgs. n.471/97¹⁷, a tutte le violazioni al presente regolamento si applicano in quanto compatibili le disposizioni di cui ai D.Lgs. n. 471 - 472 - 473 del 18-12-1997 e successive modificazioni ed in particolare:

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione , si applica la sanzione amministrativa del 100% del tributo dovuto, con un minimo di Euro 51. Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa del 50% della maggiore imposta dovuta.
2. 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 di Euro 51. 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.
3. Le sanzioni indicate nei precedenti commi 1 e 2 sono ridotte a un quarto se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
4. 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.
5. La misura annua degli interessi è determinata dall'organo dell'Amministrazione Comunale competente per legge , nei limiti di 3 (tre) punti percentuali di differenza in più rispetto al tasso di interesse legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. ¹⁸
6. La sanzione amministrativa e le sanzioni accessorie sono irrogate dal Funzionario responsabile del tributo.

¹⁷ **Art.13 D.Lgs. 471/97.** Ritardati od omessi versamenti diretti. 1. Chi non esegue, in tutto o in parte, alle prescritte scadenze, i versamenti in acconto, i versamenti periodici, il versamento di conguaglio o a saldo dell'imposta risultante dalla dichiarazione, detratto in questi casi l'ammontare dei versamenti periodici e in acconto, ancorché non effettuati, è soggetto a sanzione amministrativa pari al trenta per cento di ogni importo non versato, anche quando, in seguito alla correzione di errori materiali o di calcolo rilevati in sede di controllo della dichiarazione annuale, risulti una maggiore imposta o una minore eccedenza detraibile. Per i versamenti riguardanti crediti assistiti integralmente da forme di garanzia reale o personale previste dalla legge o riconosciute dall'amministrazione finanziaria, effettuati con un ritardo non superiore a quindici giorni, la sanzione di cui al primo periodo, oltre a quanto previsto dalla lettera a) del **comma 1 dell'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472**, è ulteriormente ridotta ad un importo pari ad un quindicesimo per ciascun giorno di ritardo ¹⁸². Identica sanzione si applica nei casi di liquidazione della maggior imposta ai sensi degli articoli **36-bis e 36-ter del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600**, e ai sensi dell'articolo **54-bis del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633**.

¹⁸ **Art.1 comma 165 legge n.296/2006.** La misura annua degli interessi è determinata, da ciascun ente impositore, nei limiti di tre punti percentuali di differenza rispetto al tasso di interesse legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

ART. 22
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 D.Lgs. 31-12-1992 n. 546 e successive modificazioni.

ART. 23
DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA

1 - Ai sensi dell'art. 4 della Legge n. 15/68 e successive modificazioni, è data la possibilità al funzionario responsabile della gestione del tributo di richiedere una dichiarazione sostitutiva circa fatti, stati, o qualità personali che siano a diretta conoscenza del contribuente

ART. 24
FUNZIONARIO RESPONSABILE

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

ART. 25
RINVIO

1 - Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti all'imposta comunale sugli immobili.
2 - Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

ART. 26
ENTRATA IN VIGORE

1 - Il presente regolamento, divenuto esecutivo ai sensi e per gli effetti del dettato della Legge, entra in vigore il 1° gennaio dell'anno 2007.
2 - Entro 30 giorni dalla data in cui è divenuto definitivo, il regolamento e la relativa delibera consiliare sono trasmessi al Ministero delle Finanze - Direzione centrale per la Fiscalità locale.