

Città di

**SAN SALVATORE MONFERRATO**

REGIONE PIEMONTE - PROVINCIA DI ALESSANDRIA

# REGOLAMENTO RELATIVO ALL' IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.)

Approvato con deliberazione

C.C. n. 8 del 25/02/2002

Modificato con deliberazione

C.C. n. 12 del 27/03/2007

Modificato con deliberazione

C.C. n. 20 del 31/03/2008

Modificato con deliberazione

C.C. n. 3 del 10/02/2009



**Art. 1**  
**Oggetto e finalità del regolamento**

1. Il presente Regolamento, adottato in attuazione degli articoli 52 e 59 D.Lgs.446/1997, disciplina l' Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.).
2. Costituiscono limiti alle disposizioni del presente Regolamento, ai sensi dell'art. 52 D.Lgs. 446/1997, la individuazione e la definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima, demandati alla Legge.
3. Il Regolamento è adeguato, altresì, ai principi del D.Lgs. 267/2000 e della L. 212/2000.
4. Il Regolamento garantisce il buon andamento dell'attività amministrativa in ossequio ai principi di equità, efficacia, efficienza, economicità amministrativa e di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti.
5. Per quanto non disciplinato nel presente Regolamento si applicano le disposizioni generali previste dal D.Lgs. n. 504 del 30/12/1992 e successive modificazioni ed integrazioni relativamente all'Imposta Comunale sugli Immobili.

**Art. 2**  
**Presupposto dell'imposta**

1. Presupposto dell'imposta comunale sugli immobili è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e 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**  
**Definizione di fabbricati e aree**

1. Ai fini dell'imposta di cui al precedente articolo 2:
  - a) per **fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano cui sia stato attribuito o sia attribuibile un'autonoma rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione o quella che ne costituisce pertinenza. L'area pertinenziale costituisce oggetto di autonoma imposizione soltanto nel caso in cui la stessa, oltre ad essere qualificata edificabile dai vigenti strumenti urbanistici generali o attuativi, sia effettivamente suscettibile di utilizzazione edificatoria per ampliamenti, sia orizzontali che verticali, del fabbricato già esistente, ovvero per nuove costruzioni. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
  - b) per **area fabbricabile** si intende l'area 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. Non sono considerati fabbricabili, ai sensi del presente Regolamento, i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel successivo articolo 13, comma 3, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. Nel caso di comunione tale condizione si considera soddisfatta, nei confronti di tutti i contitolari, solo quando le quote appartenenti a coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale, così come definiti dall'articolo 58 del D.Lgs. 446/1997, risultino almeno pari alla metà. E' fermo il diritto di interpello in capo al Contribuente di cui all'articolo 20-bis.
  - c) per **terreno agricolo** si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile. Non sono considerati terreni agricoli i terreni incolti o comunque non adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile, oppure i piccoli appezzamenti di terreno, condotti da non imprenditori agricoli, i cui prodotti sono utilizzati per uso proprio del possessore o della sua famiglia.

**Art. 4**  
**Soggetti passivi**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui al precedente art. 2, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, concessione sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività. Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati di cui al successivo art.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 è 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 accertata e riscossa dal Comune per gli immobili di cui al precedente art.3 la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente sul proprio territorio. L'imposta non si applica agli immobili di cui al precedente art. 3 dei quali il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel precedente art.4, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

#### **Art. 6 Base imponibile**

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui al precedente art.2.
2. Per **i fabbricati iscritti in catasto**, il valore è determinato applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, i moltiplicatori determinati con i criteri e le modalità previsti dal primo periodo dell'ultimo comma dell'art.52 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131 , nonché le rivalutazioni stabilite con atto normativo generale.
3. Per **i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D**, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'art.7 del decreto legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito con modificazione dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti di aggiornamento stabiliti ogni anno dal Ministero delle Finanze e pubblicati nella Gazzetta Ufficiale. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con il decreto del ministro delle Finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo dell'art.11, comma 1, del D.Lgs. n.504/1992; in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
4. Per **i fabbricati, diversi da quelli indicati nel precedente comma 3**, non iscritti in catasto, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il valore è determinato dal contribuente tramite tecnico incaricato che dovrà provvedere all'immediato accatastamento dell'immobile; resta ferma la facoltà, in capo al Comune, di sottoporre a verifica importi manifestamente non corretti, e ferma la facoltà di attivare, in via sostitutiva, la procedura di iscrizione catastale.
5. 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 di eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. La Giunta Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili. Non si farà luogo ad accertamento in merito al valore dell'area fabbricabile nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli indicati dal provvedimento comunale. Qualora il contribuente denunci, in sede di trasferimento di proprietà, o definisca a fini fiscali, il valore dell'area fabbricabile in misura superiore rispetto a quello dichiarato ai fini ICI, il Comune procede all'accertamento della maggiore imposta dovuta, non applicando le sanzioni solo nel caso il valore a suo tempo dichiarato ai fini ICI non risulti inferiore a quanto stabilito dal provvedimento comunale. Qualora il contribuente abbia dichiarato un valore dell'area fabbricabile in misura superiore a quello stabilito dal provvedimento comunale non ha diritto ad alcun rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
6. In **caso di utilizzo edificatorio dell'area**, sino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ovvero se antecedente alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera.
7. In **caso di demolizione del fabbricato e ricostruzione** dello stesso sull'area di risulta, oppure nel caso di recupero edilizio effettuato ai sensi dell'art.31, comma 1, lettere c, d, e, della legge 5 agosto 1978, n. 457, sino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione o di recupero edilizio, ovvero, se antecedente, sino alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area.
8. Per **i terreni agricoli**, il valore è calcolato applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al primo gennaio dell'anno di imposizione e aumentato del 25%, un moltiplicatore pari a settantacinque.
9. Per **gli immobili di interesse storico ed artistico sottoposti** al vincolo di cui alla Legge 1089/1939 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'art.5, comma 2, del D.Lgs 504/1992. Qualora detti immobili siano censiti in categorie del gruppo C o D, per le quali la consistenza è espressa in metri quadrati, ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al presente comma la consistenza in metri quadrati

deve essere trasformata in vani, utilizzando il concetto di vano catastale medio pari a 18 mq. e dividendo la superficie complessiva per il coefficiente predetto, con arrotondamento al mezzo vano.

#### **Art. 7 Determinazione dell'aliquota e dell'imposta**

1. L'aliquota è stabilita dal Comune, in particolare dall'organo competente per Legge, nei termini e con le modalità previsti dalla normativa vigente.
2. L'aliquota deve essere deliberata, salvo diversa disposizione di legge, in misura non inferiore al 4 per mille, né superiore al 7 per mille e può essere diversificata entro tale limite, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni, o posseduti in aggiunta all'abitazione principale, o di alloggi non locati; l'aliquota può essere agevolata in rapporto alle diverse tipologie degli enti senza scopo di lucro.
3. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nell'anno cui la corrispondente obbligazione tributaria si riferisce.
4. Il Comune può deliberare una aliquota ridotta, comunque non inferiore al 4 per mille, in favore delle persone fisiche soggetti passivi e dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa residenti nel Comune, per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale a condizione che il gettito complessivo previsto sia almeno pari all'ultimo gettito annuale realizzato.
5. Il Comune può deliberare inoltre una aliquota ridotta, comunque non inferiore al 4 per mille, per l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisca la residenza in Istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata o concessa in uso gratuito a familiari.
6. Il Comune può fissare aliquote agevolate dell'I.C.I. anche inferiori al 4 per mille, a favore di proprietari che eseguano interventi rivolti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nei centri storici, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzo di sottotetti. L'aliquota agevolata è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori.
- 6bis. Il Comune può deliberare annualmente un'aliquota ridotta, finalizzata al sostegno delle piccole imprese, altresì, relativamente a particolari tipologie produttive presenti sul territorio.
- 6ter. In sede di prima applicazione del comma 6-bis del presente articolo, è istituita, a fare data dal 2007 ed in via sperimentale relativamente all'anno 2007, aliquota agevolata relativamente agli immobili posseduti da imprese del settore orafa, che occupino meno di quindici dipendenti.
7. Le deliberazioni concernenti la determinazione dell'aliquota dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) sono pubblicate nelle forme previste dalla normativa vigente, nonché, una volta istituito, sul sito internet del Comune.

#### **Art. 8 Esenzioni**

1. Sono esenti dall'imposta gli immobili indicati nell'art.7 del D.Lgs. 504/1992 e successive modifiche ed integrazioni. L'esenzione disposta dall'articolo 7 comma 1 lettera i) D.Lgs. 504/1992, si applica agli immobili in cui si svolgano attività indicate nella medesima lettera che non abbiano esclusivamente natura commerciale.
2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.
3. Sono esenti ai sensi dell'art. 7 del D.Lgs. 504/92 i terreni agricoli compresi esclusivamente nel Foglio 7 e nei Fogli dal 13 al 32 compresi del Catasto Terreni.

#### **Art. 9 Riduzioni d'imposta**

1. L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dal funzionario responsabile del settore edilizia privata, con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000.
2. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. Ai fini del presente articolo, si precisa che l'inagibilità, conseguente a lavori diretti alla conservazione, ammodernamento o al miglioramento degli edifici deve comunque comportare l'inabitabilità degli stessi debitamente comprovata dai soggetti di cui all'art. 4. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica alla data di

presentazione della domanda di perizia all'ufficio tributi oppure alla data di presentazione all'ufficio tributi di dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la dichiarazione di cui all'art. 14 del presente regolamento.

#### **Art. 10** **Nozione di abitazione principale**

1. Per abitazione principale si intende l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, intendendosi per tale, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica.

#### **Art. 11** **Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale**

1. Sono equiparate all'abitazione principale e pertanto soggette alla medesima aliquota e detrazione:

- a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- b) gli alloggi regolarmente assegnati dall'ex Istituto Autonomo Case Popolari - I.A.C.P.;
- c) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in Istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risultino locate o utilizzate a qualsiasi titolo da altri soggetti;
- d) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risultino locate;
- e) **le pertinenze** utilizzate direttamente dal possessore e destinate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, così come individuate dall'art. 817 del Codice Civile **nel limite massimo di due pertinenze per unità abitativa** indipendentemente dalla loro tipologia catastale. **Dette unità immobiliari devono inoltre soddisfare i seguenti requisiti:**
  - 1) avere la classificazione catastale C/6 (box), C/2 (magazzini o locali di sgombero) o C/7 (tettoie e posti auto scoperti);**
  - 2) la superficie catastale complessiva delle stesse non deve essere superiore a mq. 50;**
  - 3) non essere locate.**
- f) **L'abitazione concessa in uso gratuito dal proprietario**, purchè abbia compiuto il diciottesimo anno di età, **a familiare entro il secondo grado di parentela**, che abbia a propria volta compiuto il diciottesimo anno di età e risulti ivi anagraficamente residente, **concessione in uso che deve risultare da atto scritto REGISTRATO.**
- g) l'unità immobiliare posseduta dal coniuge non assegnatario a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio a condizione che lo stesso non sia proprietario o titolare di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso Comune ove è ubicata la casa coniugale.

#### **Art. 12** **Detrazione per l'abitazione principale**

**1.** Dall'imposta dovuta per la sola unità adibita ad abitazione principale da parte del soggetto passivo, si detraggono, fino alla concorrenza del suo ammontare, Euro 104,00, rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in parti uguali indipendentemente dalla percentuale di possesso.

**2.** Con la deliberazione di cui all'art. 7 del presente Regolamento, la detrazione di cui al comma precedente può essere elevata fino ad Euro 258,23, nel rispetto degli equilibri di bilancio.

**3.** L'importo della detrazione può essere elevato anche oltre Euro 258,23, fino alla concorrenza dell'intera imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale da parte del soggetto passivo.

**4.** La facoltà di aumentare le detrazioni a norma dei precedenti commi 2 e 3 può essere esercitata anche limitatamente a determinate categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico - sociale, individuate con deliberazione del Consiglio Comunale.

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

**6.** Soppresso

**7.** Soppresso

**8.** Soppresso

**Art. 13**  
**Terreni agricoli condotti direttamente**

1. I terreni agricoli posseduti da agricoltori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente Euro 25.822,85 e con le seguenti riduzioni:
  - a) del 70% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente Euro 25.822,85 e fino a Euro 61.974,83;
  - b) del 50% di quella gravante sulla parte di valore eccedente Euro 61.974,83 fino a Euro 103.291,38;
  - c) del 25% di quella gravante sulla parte di valore eccedente Euro 103.291,38 e fino a Euro 129.114,23.
2. Agli effetti di cui al comma 1 si assume il valore complessivo dei terreni condotti dal soggetto passivo, anche se ubicati sul territorio di più Comuni; l'importo della detrazione e quelli sui quali si applicano le riduzioni, indicati nel comma 1 medesimo, sono ripartiti proporzionalmente ai valori dei singoli terreni e sono rapportati ai soggetti e al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte e alle quote di possesso. Resta fermo quanto disposto nel primo periodo del comma 1 dell'art. 5 del presente regolamento.
3. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni, nonché degli appartenenti ai rispettivi nuclei familiari previsti dall'art. 11 della Legge n. 9 del 09/01/1963, con obbligo di assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto dal primo gennaio dell'anno successivo.

**Art. 13 bis**  
**Terreni non fabbricabili in quanto posseduti e condotti da coltivatori o da imprenditori agricoli a titolo principale: ulteriori requisiti**

1. L'agevolazione relativa ai terreni non edificabili di cui all'art. 2, comma 1, lett. b del D.Lgs. n. 504/1992 così come prevista dall'art. 3 lett. b) del presente regolamento è accordata, sempreché in rispetto delle condizioni previste dalla legge, a ulteriore condizione che, relativamente alle imposte dirette, il reddito imponibile derivante dall'attività agricola esercitata dal soggetto passivo d'imposta sia superiore al 70% del reddito imponibile complessivo.

**Art. 14**  
**Versamenti e dichiarazioni**

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 nel quale si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. I soggetti indicati nell'art. 4 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, entro il 16 giugno, pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata deve essere versata entro il 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. E' in ogni caso facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Si considerano regolarmente eseguiti:
  - a. 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;
  - b. i versamenti effettuati dal nudo proprietario anziché dall'usufruttuario.
  - c. I versamenti effettuati in un periodo di sei mesi successivi al decesso del contribuente, sempreché effettuati nelle scadenze di legge, si considerano regolarmente evasi anche se effettuati ancora a nome del decuius.
3. L'imposta dovuta ai sensi del comma 2 del presente articolo deve essere corrisposta mediante versamento diretto al concessionario della riscossione nella cui circoscrizione è compreso il Comune ovvero, nel caso di riscossione diretta da parte del Comune, su apposito conto corrente postale intestato alla Tesoreria ovvero direttamente presso la Tesoreria medesima, oppure tramite il sistema bancario. Gli importi sono arrotondati all'Euro, in particolare all'unità inferiore se l'importo è pari o inferiore a Euro 0,49 e all'unità superiore se l'importo è pari o superiore a Euro 0,50.
4. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo risulta inferiore a Euro 3,00.
5. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio del Comune, con esclusione di quelli esenti dall'imposta ai sensi dell'art. 8 del presente regolamento, su apposito modulo, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati e elementi dichiarati cui conseguirà un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare nelle forme previste dal presente regolamento le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può

essere presentata dichiarazione congiunta; per gli immobili indicati nell'art.1117, n. 2) del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.

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

6. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al Comune 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; entro lo stesso termine deve essere presentata la dichiarazione di cui al comma 5 del presente articolo.
7. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale di multiproprietà, il versamento dell'ICI è effettuato dall'amministratore del condominio o della comunione.
8. L'amministratore è autorizzato a prelevare l'importo necessario al pagamento dell'ICI dalle disponibilità finanziarie del condominio attribuendo le quote al singolo titolare dei diritti di cui al comma precedente, con addebito nel rendiconto annuale.
9. In seguito a provvedimento emesso dal Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 26/04/2007, a partire dal 1 maggio 2007 il contribuente ha la facoltà di liquidare l'I.C.I. dovuta in sede di dichiarazione dei redditi e di versarla con il modello F24 anche utilizzando eventuali crediti ammessi in compensazione ( D.Lgs. n. 241 del 09/07/1997). Con tale provvedimento decade la condizione della stipula di apposita convenzione tra il Comune e la competente Agenzia delle Entrate.
10. In ogni caso, la facoltà di compensazione di cui al comma 9 del presente articolo è esclusa solo per importi relativi a rapporti di I.C.I. a credito.
11. La facoltà di compensazione dell'I.C.I. dovuta, con altre imposte pure dovute al Comune, è sempre ammessa.
12. Nel caso in cui il contribuente, voglia procedere alla compensazione di debiti di imposta con crediti d'imposta, già riconosciuti dal Comune con apposito provvedimento, della stessa imposta o di altri tributi, deve fornirne idonea comunicazione al Comune entro il 31 dicembre dell'anno di riferimento, corredata degli estremi tributari e contabili cui si riferisce la compensazione richiesta.

#### **Art. 14 bis Rateazioni**

In casi eccezionali e di comprovata necessità il Funzionario Responsabile del Tributo può concedere, a seguito di richiesta del contribuente nei casi in cui quest'ultimo abbia ricevuto atti per il recupero dell'imposta arretrata e comunque prima dell'inizio delle procedure di riscossione coattiva, rateazioni della somma complessivamente dovuta (sanzioni e interessi compresi) alle condizioni e limiti seguenti:

- a) importo minimo della somma complessiva da riscuotere al fine di poter usufruire della rateazione: Euro 1000,00;
- b) numero massimo di rate: 6 per somme inferiori a Euro 5.000,00; 10 rate per somme inferiori a Euro 10.000,00; 14 rate per somme inferiori a Euro 15.000,00; 18 rate per somme inferiori a Euro 20.000,00 e 24 rate per somme pari o superiori a Euro 20.000,00;
- c) le rate hanno come scadenza massima l'ultimo giorno di ciascun bimestre ed hanno una quota capitale costante sulla quale maturano gli ulteriori interessi legali al tasso vigente.

1. Qualora il contribuente ometta il pagamento di una delle rate nel termine stabilito, l'ammontare residuo dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione, unitamente agli ulteriori interessi di mora, entro la data di scadenza della rata successiva. E' in ogni caso esclusa la possibilità di concedere ulteriori rateazioni nel pagamento delle singole rate.
2. La concessione della rateazione ed il numero delle rate sono determinati, oltre che dall'ammontare dell'importo da rateizzare, in relazione alle condizioni economiche del richiedente.
3. Qualora l'importo da riscuotere sia pari o superiore a Euro 20.000,00, la rateazione è comunque subordinata alla prestazione di idonea garanzia mediante fideiussione bancaria o assicurativa.

#### **Art. 15 Liquidazione (soppresso)**

## **Art. 16** **Accertamento**

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli, o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato.
  - 1-bis. 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, termine entro il quale devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie (ai sensi degli articoli 16 e 17 D.Lgs. 472/1997 e s.m.i.).
  - 1-ter. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio 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; devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo e dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento.
  - 1-quater. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dal Comune per la gestione del tributo.
  - 1-quinquies. 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 Euro 12,00.
- 
2. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento e rettifica il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti e documenti; inviare a contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.
  3. Soppresso.
  4. Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto di accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 218/1997.
  5. E' attribuito alla Giunta comunale il compito di decidere le azioni di controllo.
  6. Le norme del presente articolo si applicano anche ai rapporti di imposta pendenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento.

## **Art. 17** **Funzionario Responsabile**

1. Con deliberazione della Giunta comunale è designato un Funzionario responsabile del tributo, ritenuto idoneo per le sue capacità, per il titolo di studio che possiede o per l'esperienza acquisita, cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta.
2. In particolare il Funzionario responsabile:
  - a) cura tutte le operazioni utili all'acquisizione dell'entrata tributaria, comprese le attività di controllo, verifica, liquidazione, accertamento, riscossione e applicazione delle sanzioni;
  - b) sottoscrive le richieste, gli avvisi di accertamento, i provvedimenti ed ogni altro atto gestionale;
  - c) appone il visto di esecutività sui ruoli di riscossione;
  - d) dispone i rimborsi;
  - e) provvede a trasmettere controdeduzioni, informazioni, valutazioni e quanto altro necessario per il contenzioso;
  - f) esercita il potere di autotutela e sottoscrive gli atti di accertamento con adesione;
  - g) verifica e controlla l'attività dei terzi cui sia stata eventualmente affidata la gestione del tributo;
  - h) compie ogni altra attività comunque disposta dalla legge e dai regolamenti.

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

**Art. 18**  
**Riscossione coattiva**

1. Le somme accertate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate dal comma 3 dell'articolo 14, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al DPR 43/1988 e successive modificazioni; il ruolo deve essere formato e reso esecutivo non oltre il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.  
In alternativa, la riscossione coattiva può essere effettuata con decreto ingiuntivo di cui al R.d. 639/1910, qualora tale sistema sia ritenuto più conveniente.
2. La produzione del ricorso non determina la sospensione della riscossione coattiva del tributo e degli interessi moratori ma delle sole sanzioni, le quali, invece, sono rimosse con le gradualità imposte dall'articolo 68 D.Lgs. n. 546/1992.

**Art. 19**  
**Rimborsi**

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque 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 legali, nella misura corrispondente al tasso vigente, calcolati dalla data dell'eseguito versamento. Per le aree divenute inedificabili il rimborso spetta limitatamente all'imposta pagata, maggiorata negli interessi nella misura legale, per il periodo di tempo decorrente dall'ultimo acquisto per atto tra vivi dell'area e, comunque, per un periodo non eccedente i cinque anni, a condizione che il vincolo perduri per almeno tre anni; in tal caso la domanda di rimborso deve essere presentata entro il termine di cinque anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità.
- 1bis. Nel caso di attribuzione di rimborsi di imposta derivanti dall'attribuzione di rendite definitive inferiori a quelle presunte gli interessi decorrono fino a fare data dal quinto anno precedente.
2. Le somme liquidate dal Comune ai sensi del comma 1 del presente articolo possono, su richiesta del contribuente da inviare entro sessanta giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili.
- 2bis. Il rimborso è disposto nel termine di 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non è superiore a Euro 12,00.

**Art. 20**  
**Sanzioni ed interessi**

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% del tributo dovuto, con un minimo di Euro 51,00.
2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal 50% al 100% della maggiore imposta dovuta.
3. Se l'omissione o l'errore attengono a elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, qualora l'errore non risulti scusabile ai sensi dell'articolo 10 della Legge 212/2000 in tema di Statuto del contribuente, si applica la sanzione amministrativa da Euro 51,00 a Euro 258,00. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti o documenti, ovvero per la mancata restituzione dei questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
4. Le sanzioni indicate nei precedenti commi 1 e 2 del presente articolo sono ridotte a un quarto se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.
6. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi legali al tasso vigente.
7. La sanzione amministrativa e le sanzioni accessorie sono irrogate dal Funzionario responsabile del tributo.
8. Sull'ammontare di imposta non versata entro le prescritte scadenze e nel caso in cui il contribuente non abbia effettuato il versamento dovuto avvalendosi del ravvedimento operoso ai sensi delle lettere a) o b) dell'art. 13 del D.Lgs. 472/1997 e s.m.i., si applica la sanzione amministrativa del 30 per cento, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 471/1997. La sanzione viene irrogata contestualmente all'avviso di accertamento.

**Articolo 20bis.  
Interpello del contribuente.**

1. Il contribuente ha facoltà di proporre, per iscritto, al Comune, circostanziata e specifica istanza d'interpello in ordine alla corretta applicazione delle disposizioni tributarie a casi concreti e personali, qualora vi siano obiettive condizioni di incertezza sulla corretta interpretazione delle disposizioni stesse.
2. Il Comune è tenuto a rispondere nel termine di giorni 120 dalla ricezione dell'istanza di interpello.
3. La presentazione dell'istanza non esplica effetti in ordine all'osservanza degli obblighi tributari in capo al contribuente, tenuto ad adempiere entro i termini previsti dalla Legge.
4. La mancata risposta del Comune entro il termine di cui al comma 2 del presente articolo equivale ad assenso del Comune nei confronti dell'interpretazione o del comportamento prospettato dal richiedente.
5. Nel caso di assenso del Comune nei confronti dell'interpretazione o del comportamento prospettato dal richiedente, ma limitatamente alla fattispecie oggetto dell'istanza, il Comune non potrà emettere atti a contenuto impositivo o sanzionatorio.
6. Qualsiasi atto impositivo o sanzionatorio emanato in difformità alla risposta fornita dal Comune è nullo.

**Art. 21  
Contenzioso**

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel D. Lgs. 546/1992 e successive modificazioni.

**Art. 22  
(Soppresso)**

**Art. 23  
Accertamento con adesione**

1. Al fine di incentivare gli adempimenti tardivi dei contribuenti, è applicabile l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, disciplinato da specifico regolamento comunale.

**Art. 24  
Disposizioni particolari**

1. La Giunta comunale può stabilire differimenti di termine per i versamenti, per situazioni particolari.

**Articolo 24-bis  
Potenziamento dell'ufficio tributi e compenso incentivante al personale addetto.**

1. In relazione al disposto **dell'articolo 59 comma 1 lettera p) D.Lgs. 446/1997**, è istituito, in questo Comune, finalizzato al potenziamento dell'ufficio tributi comunale, un fondo speciale.
2. Il fondo di cui al **comma 1 del presente articolo** è alimentato annualmente con un accantonamento che potrà essere determinato in percentuale al gettito dell'imposta e della maggiore imposta, comprensiva delle sanzioni ed interessi, di norma, contestualmente alla formazione del Piano Esecutivo di Gestione (PEG).
3. Le somme di cui al **comma 2 del presente articolo** saranno ripartite dalla Giunta Comunale con apposita deliberazione con riguardo a:
  - a. miglioramento delle attrezzature, anche informatiche, e delle infrastrutture dell'Ufficio Tributi;
  - b. attribuzione di compensi incentivanti la produttività al personale addetto.
4. Il Segretario Comunale, sentita la Giunta Comunale, assegnerà al personale dipendente dell'Ufficio Tributi il premio incentivante.

**Art. 25**

**Disposizioni transitorie e finali.**

1. Per quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di legge in vigore.
2. Il presente regolamento entra in vigore secondo la normativa vigente, e dispiega efficacia secondo la normativa vigente.

**Articolo 26.**

**Rinvio dinamico.**

1. L'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative comporta l'abrogazione automatica delle disposizioni del presente Regolamento divenute incompatibili con le disposizioni legislative, senza necessità di espressa modifica del Regolamento.
2. L'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative comporta la sostituzione delle medesime alle disposizioni del presente Regolamento corrispondenti, senza necessità di espressa modifica del Regolamento.