

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

(TESTO COORDINATO)

**Allegato A alla deliberazione
di Consiglio Comunale
n.del.....**

INDICE

<u>Articolo 1</u>	Finalità	pag. 2
<u>Articolo 2</u>	Presupposto dell'imposta	pag. 2
<u>Articolo 3</u>	Esclusioni	pag. 2
<u>Articolo 4</u>	Esenzioni	pag. 2
<u>Articolo 5</u>	Definizione di fabbricato	pag. 3
<u>Articolo 6</u>	Base imponibile dei fabbricati	pag. 3
<u>Articolo 7</u>	Riduzione per i fabbricati inagibili ed inabitabili	pag. 3
<u>Articolo 8</u>	Definizione di area fabbricabile	pag. 4
<u>Articolo 9</u>	Definizione del valore delle aree fabbricabili	pag. 5
<u>Articolo 10</u>	Valore di stima	pag. 6
<u>Articolo 11</u>	Decorrenza	pag. 6
<u>Articolo 12</u>	Indennità di espropriazione	pag. 7
<u>Articolo 13</u>	Definizione di terreno agricolo	pag. 7
<u>Articolo 14</u>	Base imponibile dei terreni	pag. 7
<u>Articolo 15</u>	Conduzione diretta	pag. 7
<u>Articolo 16</u>	Soggetti passivi	pag. 8
<u>Articolo 17</u>	Soggetto attivo	pag. 8
<u>Articolo 18</u>	Determinazione delle aliquote	pag. 8
<u>Articolo 19</u>	Determinazione dell'imposta	pag. 9
<u>Articolo 20</u>	Unità immobiliare adibita ad abitazione principale (A1-A8 A9)	pag. 9
<u>Articolo 20 bis</u>	Unità immobiliare adibita ad abit. principale diversi da A1-A8 A9	pag. 9
<u>Articolo 21</u>	Abrogato	pag. 10
<u>Articolo 22</u>	Versamenti	pag. 10
<u>Articolo 23</u>	Dichiarazioni	pag. 11
<u>Articolo 24</u>	Accertamenti	pag. 12
<u>Articolo 24 bis</u>	Rateizzazione dei pagamenti	pag. 12
<u>Articolo 25</u>	Destinazione del gettito	pag. 13
<u>Articolo 26</u>	Il Funzionario responsabile	pag. 13
<u>Articolo 27</u>	Riscossione coattiva	pag. 13
<u>Articolo 28</u>	Rimborsi	pag. 14
<u>Articolo 28 bis</u>	Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree	pag. 14
<u>Articolo 29</u>	Sanzioni	pag. 14
<u>Articolo 30</u>	Dichiarazione sostitutiva	pag. 15
<u>Articolo 31</u>	Rinvio	pag. 15
<u>Articolo 32</u>	Entrata in vigore	pag. 15

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

Art. 1 - Finalità

Il presente regolamento determina le modalità di applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, integra la specifica disciplina legislativa in materia, definendo i criteri di stima per l'accertamento del valore delle aree fabbricabili.

Art. 2 - Presupposto dell'imposta

Presupposto dell'imposta comunale sugli immobili è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli siti nel territorio dello stato, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa così come definito dall'art. 1 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 3 - Esclusioni

“Sono esclusi dall'ambito di applicazione dell'imposta:

1. gli immobili che non sono classificabili come aree fabbricabili, terreni agricoli o fabbricati;
2. l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e quelle ad essa assimilate citate nel successivo art. 20 bis (ad eccezione di quelle di cui al punto 2 lettere a), b) e c)- che costituiscono casi di esenzione e sono altresì citati nell'art. 4 lettere m), n) ed o).

Art. 4- Esenzioni

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 aziende unità sanitarie locali, solo se destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- b) gli immobili posseduti dalle istituzioni sanitarie pubbliche di cui all'art. 41 della legge 23/12/1978, n. 833, dalle camere di commercio, industria artigianato ed agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- c) gli immobili di cui il Comune proprietario ovvero titolare dei diritti di usufrutto od uso ed abitazione, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio;
- d) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- e) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5 bis, D.P.R. 26 settembre 1973, n. 601 e successive modificazioni;
- f) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le destinazioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- g) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli art. 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l' 11.2.1929 e reso esecutivo con legge 27.05.1929, n. 810;
- h) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali era prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- i) i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla legge 05.02.1992, n.104 limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;

- l) gli immobili utilizzati e posseduti dai soggetti di cui all'art. 73 (già 87), comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con D. P. R. 22/12/1986, n. 917 e successive modificazioni, e dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, ricreative, culturali e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16 lettera a), della legge 20/05/1985, n. 222 ad esclusione delle attività aventi natura commerciale;
- m) le case coniugali il cui soggetto passivo, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario a condizione che il soggetto passivo stesso non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale;
- n) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari, ai sensi della Legge 662/96;
- o) gli immobili posseduti a titolo di proprietà o usufrutto da cittadini italiani non residenti, tali immobili non devono essere stati locati (nel caso il cittadino italiano non residente possieda nel territorio comunale più di una unità immobiliare l'esclusione potrà essere applicata su una unità a scelta del contribuente).

Le suddette esenzioni spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

Art. 5 - Definizione di fabbricato

Fabbricato è quella unità immobiliare che 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.

Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che costituisce pertinenza; in altri termini si tratta di quell'area che non avrebbe ragione di esistere in mancanza del fabbricato.

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

Art. 6 - Base imponibile dei fabbricati

Per i fabbricati iscritti in catasto, la base imponibile è data dal valore ottenuto moltiplicando le rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, per i seguenti moltiplicatori:

34 per la categoria C/1,

50 per il gruppo D e la categoria A/10,

100 per i gruppi A - C, escluso il gruppo catastale C/1 e A/10,

140 per il gruppo - B.

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto ed individuati al 3° comma dell'art. 5 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, la base imponibile è data 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 articolo 5 del decreto legislativo 504/1992.

Art. 7 - Riduzioni per i fabbricati inagibili ed inabitabili

L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati; la riduzione è limitata al periodo dell'anno durante il quale sussistono le suddette condizioni.

Il proprietario può chiedere che l'inagibilità o l'inabitabilità venga accertata e certificata dall'ufficio tecnico comunale.

La definizione delle modalità di richiesta e di rilascio della certificazione è in capo al Responsabile dell'ufficio tecnico comunale, il quale la determina nel rispetto e nello spirito della lettera del regolamento dei procedimenti amministrativi.

Il funzionario medesimo stabilisce, con apposita determinazione, i criteri per la definizione dei costi della perizia a carico del proprietario.

La domanda, redatta in carta semplice, deve contenere:

- a) se trattasi di persona fisica: l'indicazione delle generalità, della residenza o domicilio legale e del codice fiscale ovvero della partita I.V.A. del richiedente;
- b) se trattasi di soggetto diverso da persona fisica: l'indicazione della ragione o denominazione sociale e del tipo di società, della sede legale, del codice fiscale e della partita I.V.A., delle generalità e della residenza o domicilio del rappresentante legale con la specifica indicazione della carica di questi;
- c) l'ubicazione e la individuazione catastale del fabbricato;
- d) la richiesta e la specifica dichiarazione di inagibilità o inabitabilità;
- e) la sottoscrizione dell'impegno a fornire tutti i documenti ed i dati che si riterranno necessari all'istruttoria dell'atto;
- f) la sottoscrizione dell'impegno a sostenere tutte le eventuali spese di sopralluogo e di istruttoria, con deposito di cauzione, se specificatamente richiesto.

In alternativa il Comune potrà chiedere che la sussistenza e la data di inizio delle condizioni di non utilizzo per inagibilità od inabitabilità, così come previste dalla vigente normativa, vengano denunciate dal proprietario mediante la presentazione di dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, entro il termine prescritto per la presentazione della comunicazione.

Il contribuente ha l'obbligo di comunicare al Comune, con raccomandata A.R., la data di ultimazione dei lavori di ricostruzione, ovvero, se antecedente la data dalla quale l'immobile è, comunque, utilizzato. Il Comune può effettuare accertamenti di Ufficio per verificare la veridicità di quanto dichiarato dal contribuente.

La citata riduzione spetta, altresì, per gli immobili "fatiscenti" allorché tale stato non sia superabile con interventi di manutenzione; l'Ufficio Tecnico comunale avrà cura di appurare caso per caso se un immobile o meno è fatiscente avendo riguardo alla condizione dell'immobile e partendo dal presupposto che la detta condizione riguarda immobili in rovina in tutto o in parte.

Il contribuente ha l'obbligo, in quest'ultimo caso, di inviare al Comune una dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, entro il termine di scadenza del versamento per il quale ritiene di poter usufruire della riduzione dell'imposta.

La riduzione per i fabbricati inagibili ed inabitabili spetta dal giorno in cui viene presentata apposita autocertificazione all'Ufficio Tributi. Non è ammesso rimborso per i periodi precedenti.

Art. 8 - Definizione di area fabbricabile

Area fabbricabile è qualsiasi terreno che sia suscettibile di utilizzazione edificatoria sulla base degli strumenti urbanistici vigenti per l'anno di imposizione ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinata secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

Nel caso di ristrutturazione di un fabbricato, così come previsto dalla vigente normativa, l'area risulta considerata area fabbricabile fino alla data di ultimazione dei lavori ovvero dal momento in cui si verifica l'effettivo utilizzo del fabbricato, se antecedente a tale data.

L'ufficio tecnico comunale, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera.

Le aree fabbricabili sono quelle specificatamente individuate nelle tavole del piano regolatore generale con le lettere (esempio: B - residenziali di completamento; C - residenziali di espansione; D - produttive; ecc.).

Le aree fabbricabili si dividono in:

- a) aree inedificate;
- b) aree parzialmente edificate, intendendosi tali quelle aree per cui l'indice di fabbricabilità residuo è superiore al 10% della capacità edificatoria restante;
- c) aree in corso di edificazione, intendendosi tali quelle aree su cui è in corso la costruzione ovvero la ristrutturazione totale un fabbricato.

Art. 9 - Definizione del valore delle aree fabbricabili

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

I parametri su cui informare i criteri di valutazione sono i seguenti.

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

- 1) dai valori definitivamente accertati dall'Ufficio del Registro secondo le modalità previste 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;
- 2) dai valori di esproprio;
- 3) dal valore ricavabile dall'incidenza del valore dell'area rispetto a quello del fabbricato.

B) Zona territoriale di ubicazione

- per cui posto a base 1 il valore dell'area per la zona omogenea periferica si applica un moltiplicatore pari a:

- 1,3 per la zona omogenea del centro storico;
- 1,1 per la zona omogenea semi periferica;
- 1,00 per la zona omogenea periferica;
- 0,8 per le frazioni;
- 0,7 per la zona fuori dai centri abitati.

Le specifiche zone omogenee vengono definite con apposita determinazione.

C) Rivalutazione

- per cui posto a base 1 il valore dell'area al 1° gennaio 1993 si applica un moltiplicatore pari a:

(indici annuali ISTAT)

- 3,9 per l'anno 1994
- 5,4 per l'anno 1995
- 3,9 per l'anno 1996
- 1,7 per l'anno 1997

Per gli anni seguenti la Giunta Municipale, su proposta del dirigente dell'Ufficio Tecnico comunale, definirà i parametri di rivalutazione entro il 31 marzo dell'anno successivo a quello di competenza facendo riferimento, come sopra, agli indici annuali ISTAT.
La deliberazione sarà pubblicata all'albo pretorio del Comune per 30 giorni consecutivi.

D) Superficie fondiaria

-per cui posto a base 1 il valore dell'area fino a mq. 1000, per la medesima tipologia d'uso e a parità di indice di edificabilità, si applica un moltiplicatore pari a:

- 1,05 per una superficie da mq. 1.001 fino a mq. 5.000;
- 1,10 per una superficie da mq. 5.001 fino a mq. 10.000;
- 1,12 per una superficie da mq. 10.001 fino a ma. 25.000;
- 1,13 per una superficie superiore a mq. 25.000.

E) Indice di edificabilità

Ai fini della determinazione di questo parametro, l'Ufficio Tributi, tramite l'Ufficio Tecnico e sulla scorta del "Piano Regolatore Generale della Città di Barletta" approvato con Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici n. 4844 del 30.9.1971, potrà procedere alla elaborazione, caso per caso di apposita tabella per il calcolo del valore dell'area, tenuto conto degli indici di edificabilità ivi previsti.

F) Destinazione d'uso prevista dal P. R. G.

- per cui posto a base 1 il valore dell'area edificabile per civili abitazioni senza vincoli si applica un moltiplicatore pari a:

- 0,8 per la tipologia abitativa PEEP
- 1,3 per la tipologia commerciale
- 1,1 per la tipologia artigianale
- 1,1 per la tipologia industriale

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

- per cui posto a base 1 il valore dell'area senza opere di urbanizzazione si applica un moltiplicatore pari a:

- 1,2 per un'area con le urbanizzazioni primarie eseguite ovvero la prestazione della relativa fidejussione
- 1,4 per un'area con le urbanizzazioni primarie e secondarie eseguite ovvero le prestazioni delle relative fidejussioni
- 1,6 un'area in corso di edificazione, ritenendosi tale dalla data di inizio lavori alla data di fine lavori.

Art. 10 - Valore di stima

Il valore è calcolato sulla base del metodo di cui al precedente articolo che rappresenta un valore medio di stima da confrontare col valore dichiarato dal contribuente tenuto conto, tra l'altro, delle caratteristiche oggettive del terreno.

Art. 11 - Decorrenza

Per le aree inedificate, già fabbricabili all'anno 1993, l'imposta si applica dal momento di entrata in vigore del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.

Per le aree che saranno destinate come fabbricabili da varianti al Piano Regolatore Generale, l'imposta si applica dal momento dell'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche.

Per le aree che non saranno più classificate come fabbricabili da varianti al Piano Regolatore Generale, l'imposta è dovuta per tutto il periodo antecedente all'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche.

Per le aree parzialmente edificate e già fabbricabili all'anno 1993, l'imposta si applica dal momento di entrata in vigore del decreto legislativo 30 dicembre 1992, a. 504 per il valore corrispondente alla capacità edificatoria residua.

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero nei casi previsti dalla normativa citata nell'art. 5, comma 6 D.Lgs. 504/92, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 del D.Lgs. 504/92, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito ricostruito o ristrutturato è, comunque, utilizzato.

Art. 12 - Indennità di espropriazione

In caso di espropriazione per pubblica utilità, se il valore dichiarato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, per l'area fabbricabile, risulta inferiore all'indennità di espropriazione, l'indennità corrisposta all'espropriato è pari al valore indicato nell'ultima dichiarazione presentata.

Qualora l'imposta pagata dall'espropriato negli ultimi cinque anni sia superiore a quella derivante dal calcolo effettuato sulla base costituita dalla indennità di espropriazione, oltre alla detta indennità è dovuta dal Comune una maggiorazione, comprensiva degli interessi legali, pari alla maggior somma corrisposta dall'espropriato.

Art. 13 - Definizione di terreno agricolo

Terreno agricolo è quel terreno adibito all'esercizio dell'agricoltura attraverso la coltivazione, l'allevamento di animali, la prima trasformazione e/o manipolazione del prodotto agricolo e su cui, comunque, si esercita una attività agricola ai sensi dell'articolo 2135 del Codice Civile.

Art. 14 - Base imponibile dei terreni

Per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli, che esercitano la loro attività a titolo principale, il valore è costituito da ciò che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, un moltiplicatore pari a settantacinque.

Dal valore così determinato si sottraggono € 25.822,84 e sull'eccedenza si applicano le riduzioni previste dall'art. 9, comma 1 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.

Per il calcolo della base imponibile 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, di cui al comma precedente, sono ripartiti proporzionalmente ai valori dei singoli terreni e sono rapportati al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte ed alle quote di possesso.

Art. 15 - Conduzione diretta

Per le aree fabbricabili su cui i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale esercitano l'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura all'allevamento di animali possono ottenere, su loro specifica richiesta, la tassazione quale terreno agricolo per i terreni sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale.

La domanda deve essere presentata al funzionario responsabile dell'ufficio tributi di cui al comma 4 dell'art. 11 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, che ne rilascia ricevuta.

La domanda ha effetto anche per gli anni successivi fino a quando ricorrono le condizioni per la fattispecie impositiva.

La domanda, redatta in carta semplice, deve contenere a pena di nullità:

- a) se trattasi di persona fisica: l'indicazione delle generalità della residenza o domicilio legale e del codice fiscale ovvero della partita I.V.A del richiedente;
- b) se trattasi di soggetto diverso da persona fisica: l'indicazione della ragione o denominazione sociale e del tipo di società, della sede legale, del codice fiscale e della partita I.V.A., delle generalità e della residenza o domicilio del rappresentante legale con la specifica indicazione della carica di questi;
- b) l'ubicazione e la individuazione catastale del terreno;
- c) la dichiarazione che ricorrono le condizioni previste dall'art 2, 1° comma, lettera b), 2° periodo del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504;
- d) la sottoscrizione dell'impegno a fornire tutti i documenti ed i dati che si riterranno necessari all'istruttoria dell'atto.

Art. 16 - Soggetti passivi

Fatti salvi i casi di esclusione e di esenzione, di cui agli artt. 3 e 4 del presente Regolamento, sono soggetti passivi dell'imposta i proprietari degli immobili di cui all'art. 2 del presente regolamento ovvero, i titolari del diritto 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.

Per gli immobili concessi in superficie o enfiteusi, soggetto passivo è il concedente con diritto di rivalsa, rispettivamente, sul superficiario o enfiteuta.

Per gli immobili demaniali oggetto di concessione, il soggetto passivo è il concessionario.

Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario; per i fabbricati di cui all'art. 5, comma 3 del D. Lgs. 30.12.1992 n. 504, 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.

Art. 17 - Soggetto attivo

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

La prevalenza si ha quando la superficie dell'immobile insiste per una quota parte superiore al 50% sul territorio del Comune.

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. 18 - Determinazione delle aliquote

L'aliquota è stabilita dal Consiglio Comunale con delibera da adottarsi entro il 31 ottobre di ogni anno, con effetto per l'anno successivo e, comunque, entro il termine fissato per l'approvazione del bilancio di previsione per l'anno successivo.

L'aliquota deve essere deliberata in misura non inferiore al 4 per mille, non superiore al 7 per mille.

Se non deliberato, valgono le aliquote e le detrazioni d'imposta dell'anno precedente.

Art. 19 - Determinazione dell'imposta

L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nel Comune, di cui all'art.18, comma 1.

Art. 20 - Unità immobiliare adibita ad abitazione principale (immobili A1, A8 ed A9)

L'unità immobiliare adibita ad abitazione principale è quella, catastalmente classificata A1, A8 ed A9, in cui il soggetto passivo ha la propria dimora abituale, vi ha eletto la propria residenza ovvero il proprio domicilio qualora sia diverso dalla residenza.

Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale si applica - fino a concorrenza dell'ammontare d'imposta - la detrazione di € 103,29 prevista dall'art. 8 comma 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni, salvo diverse determinazioni del Consiglio Comunale.

La detrazione è rapportata 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 proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

Art. 20 BIS- Unità immobiliare adibita ad abitazione principale (immobili diversi da quelli di categoria catastale A1, A8 ed A9)

L'unità immobiliare adibita ad abitazione principale (non appartenente alle categorie catastali A1, A8 ed A9) è quella in cui il soggetto passivo ha la propria dimora abituale, vi ha eletto la propria residenza ovvero il proprio domicilio qualora sia diverso dalla residenza.

1. **Sono assimilati al regime di esclusione previsto per l'abitazione principale:**

a) gli immobili adibiti ad abitazioni dei custodi, così come definite dal Contratto Nazionale di Lavoro per la categoria e richiamate dall'art. 659 del codice di procedura civile;

b) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o usufrutto da anziani e disabili che acquistano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata, ai sensi della Legge 662/96;

c) gli immobili concessi in uso gratuito a parenti in linea retta di 1° grado (compreso le pertinenze di cui al successivo punto d) a condizione che vi dimorino abitualmente e non abbiano, questi e/o il coniuge, o altro componente il nucleo familiare, la proprietà di unità abitative esistenti sul territorio comunale, ovvero non siano titolari sulle stesse di diritti reali di godimento ancorché ne sia impedita a qualsiasi titolo la disponibilità d'uso.

L'accertamento dello stato di dimora abituale è eseguito d'Ufficio. I soggetti interessati devono presentare apposite dichiarazioni, aventi valore sostitutivo di atto di notorietà, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, in relazione alla necessità di dimostrare la esistenza del comodato di uso gratuito ed alla attestazione circa la inesistenza dei suesposti diritti reali su beni immobili relativamente alla sfera giuridica dei comodatari, dei loro coniugi e di ogni altro componente il loro nucleo familiare. Inoltre, nel caso di più proprietari dell'immobile ceduto in comodato, la dichiarazione rilasciata dal singolo comodante obbliga anche gli altri. Infine, se i comodanti non siano tutti legati con i comodatari da rapporto di parentela in linea retta di primo grado, l'esclusione viene effettuata in misura proporzionale alla quota di proprietà spettante al soggetto legato dal rapporto di parentela.

La dichiarazione tesa ad ottenere l'esclusione prevista in materia di comodato di uso gratuito deve essere presentata, a pena di decadenza, entro la scadenza del termine previsto per il versamento della seconda rata ICI;

d) le parti, considerate integranti dell'abitazione principale (compreso quelle integranti delle unità immobiliari ad essa assimilate, elencate nel presente articolo) e cioè: le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto.

Sono soggette al regime delle pertinenze un solo immobile di cat. C2 (magazzini e locali di deposito) e/o un solo immobile di cat. C6 (stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse). 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 titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione;

e) le unità immobiliari possedute da parenti in linea collaterale di secondo grado, ovvero in linea retta di primo grado, se oggetto di scambio tra detti parenti ed utilizzate da ciascuno di essi quali abitazioni principali;

2. Sono assimilate al regime delle abitazioni principali, ed esenti dal tributo le seguenti unità immobiliari (così come altresì riportato sotto le lettere m), n) ed o) dell'art. 4:

a) le case coniugali il cui soggetto passivo, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario a condizione che il soggetto passivo stesso non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale;

b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari, ai sensi della Legge 662/96;

c) gli immobili posseduti a titolo di proprietà o usufrutto da cittadini italiani non residenti, tali immobili non devono essere stati locati (nel caso il cittadino italiano non residente possieda nel territorio comunale più di una unità immobiliare l'esclusione potrà essere applicata su una unità a scelta del contribuente).

Art. 21 - Abrogato

Art. 22 – Versamenti

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

I soggetti indicati nel comma precedente devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate, come segue:

- la prima, **entro il 16 Giugno**, pari al 50 per cento dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente;
- la seconda, dal **1 al 16 dicembre**, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata.

I predetti soggetti possono, tuttavia, versare in un'unica soluzione, entro il termine di scadenza della prima rata, l'imposta dovuta per l'anno in corso.

L'imposta deve essere corrisposta mediante versamento diretto sul conto corrente postale del Comune, presso gli sportelli del Tesoriere Comunale o con il sistema di pagamento "F24" con compensazione, di cui all'art. 17 del D. Lgs. n. 241/97. E' esclusa la possibilità di compensare le imposte da versare con i crediti ICI dell'anno precedente.

Si considerano validi e, pertanto, non sanzionabili i versamenti effettuati a Concessionario non competente o ad altro Comune, purché il Comune sia messo in grado di recuperare il dovuto.

Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa l'imposta dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo di durata del procedimento è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento dell'imposta deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data in cui il prezzo è stato incassato.

I contribuenti possono liquidare l'I.c.i. direttamente in sede di "dichiarazione dei redditi" e, quindi, è possibile evidenziare il proprio debito I.c.i. nel modello unico (o 730), in cui viene inserita una apposita sezione I.c.i..

Art. 23 – Dichiarazioni.

Dall'anno di imposta 2007 il contribuente è obbligato a dichiarare al Comune soltanto:

- o gli elementi rilevanti per l'applicazione dell'aliquota agevolata,
- o **tutti gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta che dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste per l'invio del modello unico informatico** (che sostituisce la dichiarazione del contribuente) da parte dell'Agenzia del Territorio ai Comuni.

A titolo esemplificativo:

1. valore delle aree edificabili;
2. il valore dell'immobile, per le imprese che sono tenute a dichiararlo in base alle scritture contabili fino all'anno di attribuzione della rendita catastale (comma 3 art. 5 D.Lgs. 504/92),
3. immobili posseduti in locazione finanziaria,
4. immobili demaniali posseduti in concessione,
5. immobili venduti a seguito di fallimento (a cura del curatore fallimentare).

Nei casi in cui permane l'obbligo, la dichiarazione, da redigersi su apposito modulo messo a disposizione dall'amministrazione comunale, conforme ai modelli approvati annualmente con decreto ministeriale, ha effetto anche per gli anni successivi, purché non si verifichino variazioni dei dati ed elementi dichiarati cui ne consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare le variazioni intervenute.

Essa deve contenere i dati identificativi del contribuente e gli eventuali contitolari, nonché la corretta descrizione degli immobili (dati catastali ed indirizzo) e deve essere presentata entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui si è verificata la modificazione.

Nel caso più soggetti passivi siano tenuti al pagamento dell'imposta sul medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta.

I curatori ed i commissari liquidatori, entro 90 giorni dalla loro nomina, presentano al comune di ubicazione degli immobili una comunicazione di avvio della procedura concorsuale.

Art. 24 – Accertamenti

I termini per l'accertamento del tributo scadono al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o i versamenti sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati; entro gli stessi termini, devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, ai sensi degli artt. 16 e 17 del Dlgs. n. 472/97.

Art. 24 bis Rateizzazione dei pagamenti

1. Il Funzionario responsabile concede la rateizzazione delle somme dovute in via ordinaria, a seguito di accertamento, ingiunzione fiscale o ruolo coattivo quando ricorrono le seguenti condizioni:

- a. il contribuente, persona fisica, percepisce un reddito annuo lordo, risultante dalla dichiarazione dei redditi per l'anno precedente, pari o inferiore al reddito derivante da pensione sociale;
- b. il contribuente, società o impresa, si trova in temporanee condizioni di insolvenza, risultante dall'esame congiunto della situazione reddituale e delle esposizioni bancarie.

2. Anche in assenza dei requisiti precedentemente indicati il Funzionario responsabile del tributo, su richiesta motivata del contribuente, può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso, la ripartizione del pagamento delle somme dovute a seguito di attività di liquidazione o accertamento in un numero di rate dipendenti dall'entità della somma rateizzata secondo le fasce di cui al punto 3. I calcoli vanno riferiti all'importo richiesto dal contribuente, e non al totale dovuto.

3. Sia nel caso di cui al punto 1, che nel caso di cui al punto 2, le regole per la rateizzazione sono le seguenti:

- fino ad € 516,46 nessuna rateizzazione,
- da € 516,47 a € 2.582,28 fino ad un massimo di 12 rate mensili,
- da € 2.582,29 a € 5.164,57 fino ad un massimo di 18 rate mensili,
- da € 5.164,58 a € 25.822,84 fino ad un massimo di 36 rate mensili,
- oltre € 25.822,85 fino ad un massimo di 60 rate mensili,

Tranne che per le prime due fasce, in alternativa a quanto sopra, può essere concessa la sospensione fino ad un anno e la successiva rateizzazione per un numero di rate mensili residue fino al raggiungimento del periodo massimo di rateizzazione nella fascia di appartenenza.

Se l'importo di cui il contribuente chiede la rateizzazione è superiore ad € 5.164,57, il riconoscimento del beneficio è subordinato alla presentazione di una idonea garanzia mediante polizza fidejussoria o fidejussione bancaria che copra l'importo totale comprensivo degli interessi ed avente scadenza un anno dopo la scadenza dell'ultima rata.

La richiesta di rateizzazione deve essere presentata a pena di decadenza prima dell'inizio della procedura esecutiva.

Sarà cura degli uffici preposti verificare, presso il Concessionario o altri uffici, il mancato inizio della procedura esecutiva.

Compete all'insindacabile giudizio del Funzionario responsabile valutare le motivazioni addotte dal contribuente.

In caso di mancato pagamento della prima rata o di due rate, anche non consecutive, il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione e l'importo dovuto è immediatamente e automaticamente riscuotibile in un'unica soluzione. Nel caso sia stata

presentata la garanzia di cui ai punti precedenti, questa deve essere quanto prima incassata. Il carico, in questo caso, non potrà usufruire di altre rateizzazioni.

Le rate scadono l'ultimo giorno del mese.

Sulle somme il cui pagamento è stato rateizzato o sospeso, si applicano gli interessi al tasso indicato all'art. 21 comma 1 del DPR 602/3 modificato. Gli interessi devono essere applicati dalla data di scadenza del termine di pagamento, se l'istanza è stata presentata prima di tale data; dalla data di presentazione dell'istanza in caso contrario. In tale ultima ipotesi, nel caso di ruolo coattivo, tra la data di scadenza del termine di pagamento e quella di presentazione dell'istanza, il contribuente è soggetto all'applicazione, a cura del Concessionario, degli interessi di mora.

L'importo delle singole rate è arrotondato per difetto o per eccesso ai cinquanta centesimi o all'unità di euro più vicina.

I provvedimenti di rateazione devono essere disposti in due copie, una per l'ufficio, una per il contribuente (tre copie in caso di rateizzazione di ruoli coattivi).

Non può essere ammesso al pagamento dilazionato chi, nel precedente quinquennio:

- a) essendo stato ammesso ad altro pagamento dilazionato, è stato dichiarato decaduto dal beneficio della dilazione,
- b) si sia reso moroso, verso il Comune, per debiti di qualsiasi natura.

Art. 25 - Destinazione del gettito

Il Comune può destinare una percentuale del gettito dell'imposta comunale sugli immobili al potenziamento dei propri uffici tributari.

Ai sensi dell'art. 59 comma 1 lettera p) del D. lgs 446/97 può essere concesso al personale del Servizio Tributi l'attribuzione di un compenso incentivante, calcolato secondo quanto previsto dal "Regolamento Generale delle Entrate Comunali".

Art. 26 - Il Funzionario responsabile

Con delibera della Giunta Comunale viene designato un funzionario cui sono conferite 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. 27 - Riscossione coattiva

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 sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ingiunzione ai sensi del T.U. approvato con R.D. n. 639 del 14 aprile 1910.

In alternativa alla riscossione coattiva effettuata con il procedimento di cui al comma precedente, il Funzionario responsabile del tributo, può disporre che le somme liquidate dal Comune per l'imposta, sanzioni ed interessi, non versate entro il termine di 60 giorni dalla notifica dell'avviso di liquidazione o di accertamento, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, vengano rimosse coattivamente tramite Concessionario della riscossione.

In quest'ultimo caso, il ruolo coattivo deve essere formato e reso esecutivo (dal funzionario responsabile del tributo) non oltre il 31 Dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'avviso d'accertamento è stato notificato al contribuente.

Il Concessionario della riscossione notificherà quindi al contribuente la cartella di pagamento per la riscossione della somma dovuta.

La cartella di pagamento è predisposta dal Concessionario su modello approvato dal Ministero delle Finanze.

Art. 28 - Rimborsi

Il contribuente può richiedere al Comune al quale sia stata versata l'imposta il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno di pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.

Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura stabilita dalla legge.

E' comunque riconosciuto il rimborso oltre il termine quinquennale nel caso in cui l'imposta sia stata erroneamente versata a questo Comune per immobili ubicati in altro comune, fino a quando sono possibili le azioni di accertamento e recupero del comune soggetto attivo del tributo. Ove il contribuente ed il comune soggetto attivo del tributo siano consenzienti, la somma dovuta a titolo di rimborso per tributo ed interessi maturati può essere versata direttamente al Comune stesso.

Le somme liquidate dal Comune ai sensi del comma 1° possono essere, su richiesta del contribuente da comunicare al comune medesimo entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, compensate con gli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili.

Art. 28 bis – Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree

Su richiesta dell'interessato è possibile disporre il rimborso dell'imposta pagata per le aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute in edificabili.

In particolare, la dichiarazione di inedificabilità delle aree deve conseguire da atti amministrativi approvati da questo Comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali che impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.

Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso di imposta è che:

- a) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di interventi di qualunque natura sulle aree interessate, ai sensi delle vigenti disposizioni urbanistico-edilizie e che gli interventi stessi siano stati iniziati, ai sensi dell'art. 31, comma 10, della L. 17.08.1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- b) non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico generale ed attuativo, né azioni, ricorsi o quant'altro avverso la legge nazionale o regionale che ha istituito il vincolo di inedificabilità sulle aree interessate;
- c) che le varianti agli strumenti urbanistici generali ed attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti e che i vincoli di inedificabilità istituiti sulle aree interessate conseguano da norme di legge approvate definitivamente non vi sia stata utilizzazione edificatoria neppure abusiva dell'area interessata o di una parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.

Il rimborso spetta per il periodo di tempo decorrente dall'ultimo acquisto per atto tra vivi dell'area e, comunque, per il periodo non eccedente dieci anni. L'istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro tre anni dalla data in cui l'area è divenuta in edificabile ai sensi dei precedenti commi.

Art. 29 - Sanzioni

Sull'ammontare dell'imposta che viene a risultare non versato in modo tempestivo, entro le prescritte scadenze, o reso tempestivo mediante il perfezionamento del ravvedimento

operoso ai sensi delle lettere a) o b) dell'art. 13 del decreto legislativo 472/1997 e successive modificazioni, si applica la sanzione amministrativa del trenta per cento ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo n° 471/1997. La sanzione è irrogata con l'avviso di cui all'art. 24.

Alle sanzioni amministrative di cui al comma precedente non è applicabile la definizione agevolata (riduzione ad un quarto) prevista dagli articoli 16, comma 3, e 17 comma 2, del decreto legislativo n° 472/1997 né quella prevista dall'art.14, comma 4, del decreto legislativo n° 504/1992 come sostituito dall'art. 14 del decreto legislativo n° 473/1997.

Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori nella misura prevista in materia; nessun interesse è dovuto, invece, sulle somme dovute a titolo di sanzione.

Nei casi in cui è prevista la presentazione della dichiarazione annuale:

1. per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di euro 51,64;
2. se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta.

Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da € 51,64 ad € 103,29.

La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele. Le sanzioni indicate nei punti 1 e 2 sono ridotte ad 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.

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 stata commessa la violazione.

Art. 30 – Dichiarazione sostitutiva

Ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000 è riconosciuta al Funzionario responsabile la possibilità di richiedere una “dichiarazione sostitutiva” circa fatti, stati o qualità personali che siano a diretta conoscenza del contribuente.

La specifica richiesta dovrà essere resa nota al Cittadino nelle forme di legge con la indicazione delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000.

Art. 31 - Rinvio

Per quanto non specificatamente ed espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti all'imposta comunale sugli immobili.

Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolante la specifica materia.

Art. 32 – Entrata in vigore

Il presente regolamento, ottenuto il visto di legittimità, diventerà obbligatorio nel quindicesimo giorno successivo a quello della sua pubblicazione, ai sensi dell'art. 91 comma 5 dello statuto comunale.