



COMUNE di MENFI

Provincia Regionale di Agrigento

SETTORE TRIBUTI

**REGOLAMENTO PER
L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA
COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 22/03/2002
Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 05/05/2009

Copia corretta ed integrata dagli emendamenti proposti ed approvati dal Consiglio Comunale

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

<i>Art. 1- Oggetto ed ambito di applicazione del regolamento</i>	<i>Pagina</i>	<i>1</i>
<i>Art. 2- Presupposto dell'imposta</i>		<i>1</i>
<i>Art. 3- Definizione di fabbricati e aree</i>		<i>1</i>
<i>Art. 4- Soggetti passivi</i>		<i>2</i>
<i>Art. 5- Soggetto attivo</i>		<i>3</i>
<i>Art. 6- Base imponibile</i>		<i>3</i>
<i>Art. 7- Determinazione dell'aliquota e dell'imposta</i>		<i>5</i>

TITOLO II - AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

<i>Art. 8- Esenzioni</i>	<i>7</i>
<i>Art. 9- Riduzioni d'imposta</i>	<i>8</i>
<i>Art. 10- Nozione di abitazione principale</i>	<i>9</i>
<i>Art. 11- Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale</i>	<i>9</i>
<i>Art. 12- Detrazione per l'abitazione principale</i>	<i>10</i>
<i>Art. 13- Terreni agricoli condotti direttamente</i>	<i>10</i>

TITOLO III - ADEMPIMENTI DICHIARATIVI E DI VERSAMENTO ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO E RIMBORSO

<i>Art. 14- Versamenti</i>	<i>11</i>
<i>Art. 15- Differimento dei termini per i versamenti</i>	<i>12</i>
<i>Art. 16- Dichiarazione</i>	<i>12</i>
<i>Art. 17- Attività di controllo</i>	<i>13</i>
<i>Art. 18- Accertamento</i>	<i>13</i>
<i>Art. 19- Compensazione tra crediti e debiti</i>	<i>14</i>
<i>Art. 20- Funzionario Responsabile</i>	<i>15</i>
<i>Art. 21- Riscossione coattiva</i>	<i>16</i>
<i>Art. 22- Rimborsi</i>	<i>16</i>
<i>Art. 23- Sanzioni ed interessi</i>	<i>17</i>
<i>Art. 24- Contenzioso</i>	<i>18</i>
<i>Art. 25- Indennità di espropriazione</i>	<i>18</i>
<i>Art. 26- Compensi speciali</i>	<i>19</i>
<i>Art. 27- Rimborso dell'imposta per sopravvenuta in edificabilità</i>	<i>19</i>
<i>Art. 28- Casi particolari</i>	<i>20</i>
<i>Art. 28 bis – Disposizioni finali</i>	<i>20</i>
<i>Art. 29- Entrata in vigore</i>	<i>20</i>

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

Oggetto ed ambito di applicazione del regolamento

1. Il presente Regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili nel Comune di Menfi, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del D.Lgs. 15/12/1997, n. 446 e successive modifiche ed integrazioni.

2. Ai sensi dell'art. 52, comma 1 del predetto decreto, per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta I.C.I. e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso.

Art.2

Presupposto dell'imposta

1. Presupposto dell'imposta comunale sugli immobili è il possesso, così come definito dal successivo articolo 4, 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 della impresa.

Art.3

Definizione di fabbricati e aree

1. Ai fini dell'imposta di cui al precedente articolo 1:

a) Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e/o quella che ne costituisce pertinenza: 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. Non costituiscono fabbricati i cosiddetti "ruderi" ossia le costruzioni che hanno perso qualsiasi possibilità di utilizzo o che si trovano in stato di abbandono, ma a condizione che si proceda a variazione catastale dalla quale risulti che il fabbricato è colabente.

In tale fattispecie è sottoposta ad imposizione l'area se la stessa risulta potenzialmente edificabile secondo gli strumenti urbanistici.

b) Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base

agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel successivo articolo 13, comma 3, sui quali però 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 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 2135 del codice civile, risultino almeno pari alla metà.

Non sono considerate edificabili le aree sottoposte a vincoli giuridici di natura pubblica o privata, che escludono in via permanente e definitiva la possibilità di costruire edifici classificabili in catasto nei gruppi A, B, C e D.

Di contro l'edificabilità non è esclusa in presenza di vincoli temporanei.

Il responsabile del settore tecnico su richiesta del contribuente attesta se un'area è fabbricabile in base ai criteri di cui sopra.

- c) Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile e dirette alla coltivazione del fondo: alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame, ad attività connesse cioè direttamente alla trasformazione o all'alienazione di prodotti agricoli, quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura.

Nella categoria dei terreni agricoli sono considerati anche i fabbricati rurali a condizione che verifichino i requisiti previsti dal D.L. 30/12/93, n. 557 convertito con modificazioni dalla L. 26/02/94, n. 133 e successive modifiche ed integrazioni.

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 propria famiglia.

Viene altresì riconosciuto il carattere rurale alle costruzioni strumentali alle attività agricole di cui all'art. 29, comma 2, del D.P.R. 22/12/86, n. 917.

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, 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. 2 la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente sul proprio territorio. L'imposta non si applica agli immobili di cui al precedente art. 2 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 e aumentata dal coefficiente del 5% dal 1997, 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 eventuali successive rivalutazioni stabilite con

atto normativo generale. **Limitatamente ai fabbricati classificati nel gruppo catastale "B", il moltiplicatore va rivalutato nella misura del 40 per cento.**

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 ad estensione della procedura prevista nel secondo periodo del successivo art. 12, comma 1; 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. abrogato

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. Il Comune, al fine di prevenire contenziosi derivanti da inesatte valutazioni delle aree, può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando la base imponibile assunta dal soggetto passivo non risulti inferiore a quella determinata secondo i valori fissati dal Comune con il provvedimento su indicato.

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 e, 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 dal 1997 del 25%, un moltiplicatore pari a settantacinque.

9. abrogato

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

1. L'aliquota è stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale da adottare entro il 31 dicembre di ogni anno, con effetto per l'anno successivo, salvo proroghe stabilite per legge e salvo quanto disposto dall'art. 54 del decreto legislativo 15.12 1997. n. 446 e successive modificazioni. Se la deliberazione non è adottata, si applicano le aliquote in vigore nell'anno precedente.

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, nonché per quelle locate con contratto registrato ad un soggetto che lo utilizzi come 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 acquisisce 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.

7. Il Comune può fissare, a decorrere dall'anno d'imposta 2009, un'aliquota agevolata dell'imposta comunale sugli immobili inferiore al 4 per mille per i soggetti passivi che installino impianti a fonte rinnovabile per la produzione di energia elettrica o termica per uso domestico, e/o interventi finalizzati al risparmio energetico appositamente certificati, limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata massima di tre anni per gli impianti termici solari e di cinque anni per tutte le altre tipologie di fonti rinnovabili. Detta agevolazione dovrà essere disciplinata con apposito regolamento adottato ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e s.m.i.

8. Restano confermate, sino a nuova deliberazione del Consiglio Comunale, le aliquote e le detrazioni approvate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 20/03/2001 e riconfermate con la deliberazione della Giunta Comunale n. 102 del 21/04/2006.

9. Alle deliberazioni concernenti la determinazione dell'aliquota dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) viene data pubblicità nelle forme di legge.

TITOLO II

AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art.8 *Esenzioni*

1. Sono esenti dall'imposta:

- a) *A norma dell'art. 1 del DL 93/2008, convertito dalle Legge 126/2008 l'unità immobiliare destinata ad abitazione principale del contribuente, come definita dall'art. 8, comma 2, del D.Lgs 504/92, e le fattispecie ad essa assimilate, tenuto conto dei limiti indicati nella norma richiamata;*
- b) **gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, nonché dai Comuni, se diversi da quelli indicati nell'ultimo periodo del comma 1 dell'articolo 4, dalle Comunità Montane, dai Consorzi fra detti Enti, dalle Unità Sanitarie Locali, dalle Istituzioni Sanitarie Pubbliche Autonome 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. I fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;**
- c) **i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;**
- d) **i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;**
- e) **i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810;**
- f) **i fabbricati appartenenti agli Stati Esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;**
- g) **i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla legge 5 febbraio 1992, n 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;**
- h) **i fabbricati posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c) del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a) della legge 20 maggio 1985, n. 222, a condizione che le medesime non abbiano esclusivamente natura commerciale.**

i) I fabbricati posseduti ed utilizzati dalle ONLUS di cui al D.Lgs n. 460 del 04/12/2007

2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.
3. **Le esenzioni di cui al comma 1 si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.**
4. *Si ritengono esenti da imposta tutti i terreni che pur avendo una destinazione di piano che ne permette l'edificabilità, sono di fatto inedificabili per i limiti posti da norme urbanistiche diverse dalle fasce di rispetto.*
5. *Sono altresì esenti le superfici di aree inferiori al lotto minimo stabilito dal P.R.G. qualora non sia oggettivamente possibile un accorpamento con aree contigue tale da costituire un'area minima edificabile o da permettere un aumento volumetrico dell'edificato circostante.*

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 della Legge 04.01.1968, n. 15 rispetto a quanto previsto dal periodo precedente, in questo caso il Comune si riserva, comunque, di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante l'Ufficio Tecnico Comunale. 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. Non sono da considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento. 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.

Art. 10

Nozione di abitazione principale

1. Per abitazione principale si intende l'unità immobiliare nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, dimora abitualmente con i suoi familiari, in conformità alle risultanze anagrafiche.

Art. 11

Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale

1. Sono equiparate all'abitazione principale e pertanto soggette alla medesima **disciplina:**

- a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- b) 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;
- c) 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;
- d) *si considerano pertinentziali le unità immobiliari iscritte in categorie catastali quali C/2 C/6 C/7 limitatamente ad una per ciascuna delle suddette categorie catastali, purchè situate all'interno del perimetro urbano dell'abitazione principale. In sede di prima applicazione il possessore deve comunicare gli estremi catastali dell'abitazione principale e delle pertinenze, così da consentire al Comune il controllo degli adempimenti da parte del contribuente.*

2. È' altresì equiparata all'abitazione principale, l'unità immobiliare concessa in uso gratuito ed utilizzata come residenza anagrafica **e che costituisca di fatto la dimora abituale:**

- a) dai parenti in linea retta e collaterale fino al secondo grado;
 - b) dal coniuge, anche se separato o divorziato;
 - c) dagli affini entro il secondo grado;
- purché utilizzata dagli stessi come abitazione principale.

Tale equiparazione è estesa anche alla concessione gratuita di quote di

proprietà o altri diritti reali a favore delle persone sopra indicate. Tale agevolazione risulta, in sede di prima applicazione, attribuita mediante presentazione di apposita dichiarazione attestante la concessione in comodato dell'alloggio e del grado di parentela dell'occupante.

Art.12

Detrazione per l'abitazione principale

ABROGATO

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 € 25822,84 e con le seguenti riduzioni:

- a) del 70% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti € 25822,84 e fino a € 61974,83;
- b) del 50% di quella gravante sulla parte di valore eccedente € 61.974,83 e fino a € 103.291,38;
- c) del 25% di quella gravante sulla parte di valore eccedente € 103.291,38 e fino a € 129.114,22.

2. Agli effetti di cui al comma 1 del presente articolo si assume il valore complessivo dei terreni condotti dal soggetto passivo, anche se ubicati sul territorio di più Comuni, a tal fine il soggetto passivo è obbligato a presentare al Comune una dichiarazione contenente tutti i terreni posseduti in altri Comuni; l'importo della detrazione e quelli sui quali si applicano le riduzioni, indicati nel comma 1 medesimo, sono ripartiti proporzionalmente ai valori dei singoli terreni e sono rapportati ai soggetti ed al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte ed alle quote di possesso. Resta fermo quanto disposto nel primo periodo del comma 1 dell'art. 5 del presente regolamento.

3. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della Legge 9 gennaio 1963, n. 9 e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto dal primo gennaio dell'anno successivo.

TITOLO III

ADEMPIMENTI DICHIARATIVI E DI VERSAMENTO

ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO E RIMBORSO

Art. 14 **Versamenti**

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati dal precedente art.4 per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nel quale si è protrato il possesso: a tal fine il mese durante il quale si è protrato per almeno quindici giorni è computato per intero.

A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

2. I soggetti indicati nel precedente art.4 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 dal 1° al **16** dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in 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 o dal coniuge, 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.
- d) i versamenti effettuati dal de cuius purché sia individuato l'immobile a cui i versamenti si riferiscono.

3. L'imposta dovuta ai sensi del precedente comma deve essere corrisposta mediante versamento diretto al concessionario della riscossione ovvero su apposito conto corrente postale intestato al predetto concessionario ovvero **mediante utilizzo della Delega F24** tramite il sistema bancario, **postale o dello stesso concessionario.**

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.

Il Comune, al fine di rendere più agevole le incombenze dei contribuenti e di economizzare sui costi della riscossione, può prevedere sistemi di riscossione alternativi ed innovativi quali convenzioni con l'Ente Poste, Bancomat, Internet ed altro. In tal caso il Settore Tributi provvederà, attraverso comunicati e manifesti, ad informare tempestivamente i contribuenti.

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

5. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo intercorrente alla data di inizio del procedimento a quella dell'eventuale decreto di assegnazione dell'immobile, o di chiusura del fallimento nel caso di mancata assegnazione, ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data del Decreto di assegnazione dell'immobile oppure dalla data di chiusura del fallimento quando la procedura si chiuda senza la vendita dell'immobile.

6. 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.

Art. 15 ***Differimento dei termini per i versamenti***

1. Per le persone decedute entro il 30 aprile, il versamento dell'acconto deve essere eseguito dagli eredi nei termini ordinari. Per le persone decedute dal 1° maggio al 30 giugno il versamento dell'acconto deve essere eseguito dagli eredi entro il 20 dicembre. Per le persone decedute dal 1° luglio al 31 ottobre il versamento del saldo deve essere eseguito dagli eredi nei termini ordinari. Per le persone decedute dal 1° novembre al 20 dicembre il versamento del saldo deve essere eseguito dagli eredi entro il 31 marzo dell'anno successivo.

2. I termini di cui al comma 1 si applicano anche ai versamenti a carico degli eredi del de cuius, limitatamente all'imposta dovuta sugli immobili ereditati.

Art. 16 ***Dichiarazione***

1. Nei casi in cui le disposizioni di leggi vigenti prevedono l'obbligo della dichiarazione, la stessa deve essere presentata su apposito modulo approvato dal Ministero dell'Economia e delle finanze, entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione dei redditi relativa

all'anno in cui il possesso ha avuto inizio. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi semprechè non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare nelle forme sopra indicate le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate.

2. 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'articolo 1117, n. 2) del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.

3. 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, deve presentare al Comune, per gli immobili in esso ubicati, una dichiarazione attestante l'avvio della procedura.

Art. 17

Attività di controllo

1. Con deliberazione annuale della Giunta Municipale sono fissati gli indirizzi per le azioni di controllo per le diverse tipologie di immobili.

2. Il Capo del Settore Tributi cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

3. La Giunta Municipale verifica le potenzialità della struttura organizzativa, dando gli indirizzi per le soluzioni necessarie agli uffici per la gestione del tributo ed il controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.

Art.18

Accertamento

1. Il Comune, entro il termine di decadenza del 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'obbligazione, notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi. Non si farà luogo all'emissione di avviso di accertamento qualora l'importo da versare, delle sanzioni nonché degli interessi, se dovuti, risulti inferiore

a € 16,53.

2. Ai fini dell'esercizio dell'attività di 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.

3. Gli avvisi 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.

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

5. abrogato

Art.19
Compensazione tra crediti e debiti

1. E' ammessa la compensazione per l'imposta comunale sugli immobili secondo le seguenti disposizioni.

2. Il contribuente, può detrarre dalla quota dovuta eventuali eccedenze di versamento del tributo medesimo relative all'anno in corso od a quelli precedenti, senza interessi e purchè non sia intervenuta decadenza dal diritto al rimborso.

3. Il contribuente che intende avvalersi della facoltà di cui al comma 1 deve presentare una dichiarazione contenente almeno i seguenti elementi:

- generalità e codice fiscale del contribuente;
- l'imposta dovuta al lordo della compensazione;
- l'esposizione delle eccedenze di versamento che si intende compensare distinte per anno d'imposta;
- l'attestazione di non aver domandato il rimborso delle quote versate in eccedenza e portate in compensazione;
- copia delle ricevute degli importi versati.

4. Nel caso in cui le somme a credito siano maggiori dell'imposta dovuta, la

differenza può essere portata in compensazione per i versamenti successivi senza ulteriori adempimenti, ovvero ne può essere chiesto il rimborso. In tal caso, il rispetto del termine di decadenza per l'esercizio del diritto al rimborso deve essere verificato con riferimento alla data di prima applicazione della compensazione.

Art. 20 ***Funzionario Responsabile***

1. Con determinazione Sindacale, su proposta del Capo Settore Tributi, 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, di concerto con il Capo Settore Tributi a cui è gerarchicamente subordinato:

- 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 contro-deduzioni, 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 Capo Settore Servizi Tributari a cui competono, altresì, tutti i poteri gestionali ed organizzativi facenti capo al Settore.

Art.21 ***Riscossione coattiva***

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate dal comma 3 dell'articolo 10, entro il termine di novanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento o di liquidazione, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 28 gennaio 1988, n. 43, e successive modificazioni; il ruolo deve essere formato e reso esecutivo non oltre il 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui l'avviso di liquidazione o di accertamento sono stati notificati al contribuente ovvero, in caso di sospensione della riscossione, non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo a quello di scadenza del periodo di sospensione.

Art.22 **Rimborsi**

1. Il contribuente 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 nella misura indicata nel successivo art. 23, comma 3. Per le aree divenute inedificabili il rimborso spetta, così come stabilito dal successivo articolo 23, limitatamente all'imposta pagata, maggiorata negli interessi nella misura legale, per il periodo 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 tre anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità.

2. Qualora l'ufficio competente (U.T.E.), nell'espletamento della procedura prevista dall'art. 11, comma 1, terzo periodo del D.Lgs. n. 504/1992, attribuisca una rendita catastale definitiva inferiore a quella dichiarata o comunicata dal contribuente, il funzionario responsabile dispone il rimborso d'ufficio.

3. In caso di ricorso contro l'atto di attribuzione della rendita catastale, qualora l'ufficio competente (U.T.E.) o la Commissione Tributaria adita accogliendo il ricorso abbiano deciso, in via definitiva il declassamento dell'unità immobiliare, il Funzionario responsabile dispone il rimborso d'ufficio.

4. Le somme liquidate dal Comune ai sensi del precedente comma possono, su richiesta del contribuente da inviare entro sessanta giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensato con gli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili.

5. E' riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il termine dei **5** anni di cui al comma 1, dell'art. 13 del D. Lgs. 504/92 e, fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso; devono in tal caso essere possibili le azioni di accertamento e recupero da parte del Funzionario Responsabile del tributo.

6. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore a € 10,33.

Art. 23 **Sanzioni ed interessi**

1. Per l'omessa presentazione della **dichiarazione o denuncia** si applica la sanzione amministrativa **dal 100% al 200% per cento del tributo dovuto, con un minimo di € 51,00**

2. Se la **dichiarazione o la denuncia sono infedeli** si applica la sanzione amministrativa del **50% della maggiore imposta dovuta.**

3. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da € 51,00 ad € 258,00. La stessa sanzione si applica per 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.

4. Le sanzioni indicate nei commi 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.

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. Per la minor imposta versata è applicata, altresì, la sanzione amministrativa del 30 per cento.

7. *La misura annua degli interessi è stabilita in misura pari al tasso legale vigente al 1° gennaio di ciascun anno di imposta sia per i provvedimenti di accertamento che rimborso.*

7.bis. Non sono dovute sanzioni sulle maggiori imposte accertate a seguito della determinazione dell'imposta sulla rendita catastale notificata alla parte successivamente al momento del pagamento dell'imposta

8. La Sanzione amministrativa e le sanzioni accessorie sono irrogate dal Funzionario responsabile del tributo.

Art.24
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. 31 dicembre 1992, n. 546 e successive modificazioni.

2. I provvedimenti di cui al comma 1, devono comunque indicare le modalità, il termine, l'organo giurisdizionale o l'autorità amministrativa cui è possibile ricorrere in caso di atti impugnabili.

Art. 25
Indennità di espropriazione

abrogato

Art.26
Compensi speciali

1. Il Comune può attribuire al personale addetto all'ufficio tributi compensi

incentivanti collegati al raggiungimento dei prefissati obiettivi di gettito, con particolare riferimento al recupero dell'evasione. A tal 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. I maggiori proventi conseguenti il recupero di evasione sono così destinati:

a) – 10%, se ritenuto necessario dal Capo Settore Tributi, al potenziamento della struttura organizzativa, ai collegamenti con banche dati utili e **per la formazione giuridica del personale addetto;**

b) – 10%, come compenso incentivante, al personale addetto all'Ufficio tributi, **ripartito dal Capo Settore in base a criteri generali concordati con le rappresentanze sindacali aziendali e tenuto conto della effettiva partecipazione all'attività accertativa;**

c) – 80% alle altre finalità dell'Ente.

3. La Giunta comunale determina l'ammontare del fondo.

Art.27

Rimborso dell'imposta per sopravvenuta inedificabilità

1. Il contribuente (o erede in caso di decesso) può richiedere al comune il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili, entro il termine di tre anni dal giorno in cui è stata pubblicizzata, nelle forme di legge, la divenuta inedificabilità. Il rimborso spetta, limitatamente all'imposta pagata maggiorata degli interessi nella misura legale, dall'ultimo acquisto per atto fra vivi dell'area e, comunque, per un periodo non eccedente i cinque anni. Può farsi luogo al rimborso solo alle seguenti condizioni:

a) il vincolo di inedificabilità deve perdurare per almeno tre anni;

b) non devono essere state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di alcun tipo di intervento;

c) il vincolo di inedificabilità deve avere caratteristiche di definitività.

Art.28

Casi particolari

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

per situazioni particolari.

Art.28 bis
Disposizioni finali

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni generali previste dalle leggi vigenti per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili ed ogni altra normativa applicabile al tributo.

Art. 29
Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio dell'anno **2009** ed abroga e sostituisce le disposizioni regolamentari in materia di Imposta Comunale sugli Immobili approvate dal Consiglio Comunale con deliberazioni n. 80 del 23/11/1998, n. 4 del 20/03/2001 e **n. 12 del 22/03/2002.**