

COMUNE DI MASSINO VISCONTI
Provincia di Novara

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

Approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 03 in data 14.03.2009

ART. 1
OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, nel rispetto dei principi fissati dagli artt. 52 e 59 del D.Lgs 15.12.1997, n. 446 e con lo scopo di perseguire una maggiore equità nel prelievo fiscale.

Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano:

- le disposizioni contenute nel D.Lgs 30.12.1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni, nelle altre norme di Legge vigenti e nel regolamento generale in materia di entrate del comune.
- le disposizioni contenute nel D.L. 93/2008, convertito in Legge 126/2008

ART. 2
PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

Presupposto dell'imposta comunale sugli immobili è il possesso di fabbricati, di aree edificabili e di terreni agricoli, siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

ART. 3
DEFINIZIONE DI FABBRICATO

Fabbricato è quella unità immobiliare che è iscritta al Nuovo Catasto Edilizio Urbano con l'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, vale a dire 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. 4
DEFINIZIONE DI AREA FABBRICABILE

Per area fabbricabile si intende l'area che risulti utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi vigenti nel Comune durante il periodo di imposta. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta (certificato di destinazione urbanistica) se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente comma.

Il Comune con deliberazione della Giunta Comunale specifica, sulla base dei piani urbanistici vigenti, l'estensione delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'imposta.

Nella stessa deliberazione vengono indicati i valori minimi delle aree edificabili da prendere a riferimento per il calcolo dell'imposta.

Tuttavia in caso di mancato pagamento dell'imposta l'ufficio, in sede di notifica degli atti di accertamento, tenuto conto di ogni elemento utile di valutazione, può indicare un valore effettivo di mercato superiore a quello minimo stabilito dalla Giunta Comunale.

Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'articolo 5 del D.Lgs 504/1992 non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore nei casi in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti da apposita tabella adottata dalla Giunta Comunale, sulla base delle indicazioni dell'Ufficio Urbanistica, entro il termine di approvazione delle aliquote dell'imposta.

Sono altresì considerate edificabili:

- a) le aree sulle quali sono in corso costruzioni di fabbricati, quelle che risultano dalla demolizione di fabbricati e quelle, infine, soggette ad interventi di recupero edilizio a norma dell'art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della Legge 5 agosto 1978, n. 457;
- b) in genere, tutte le aree le quali presentino possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

Ai fini della individuazione delle edificabilità è sufficiente che lo strumento urbanistico generale risulti semplicemente adottato dal Comune, ancorché non ancora approvato dalla regione, senza che abbia alcuna rilevanza il fatto che sia stato adottato anche lo strumento attuativo del medesimo.

Non sono considerati edificabili:

- a) le aree occupate dai fabbricati come definiti dall'articolo 3 del presente regolamento, e quelle che ne costituiscono pertinenze;
- b) le aree espressamente assoggettate a vincolo di inedificabilità

ART. 5 AREE FABBRICABILI UTILIZZATE A SCOPO AGRICOLO

Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale sui quali vengono esercitate attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, nonché alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura, a condizione che siano posseduti e condotti da persone fisiche esercenti l'attività di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli a titolo principale, iscritte negli elenchi comunali previsti dall'art. 11 della Legge 9 gennaio 1963, n. 9, soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.

L'iscrizione nei predetti elenchi ha effetto per l'intero periodo d'imposta. La cancellazione ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo.

Chi intende usufruire della agevolazione deve farne richiesta entro il 30 giugno dell'anno a cui si riferisce il pagamento dell'imposta e deve allegare una autocertificazione nel quale si attestano le condizioni previste nel presente articolo.

Copia dell'autocertificazione viene inviata all'Ufficio di Polizia Municipale per il controllo.

Nel caso in cui successivamente i terreni che hanno usufruito dell'agevolazione siano utilizzati a scopo edificatorio il proprietario o il titolare del diritto reale di godimento è tenuto a versare l'imposta per i cinque anni precedenti o comunque a partire dalla approvazione del piano urbanistico o della norma di Legge che consente l'edificazione, se avvenuta entro i cinque anni.

Il versamento deve avvenire prima del rilascio della concessione edilizia e deve comprendere anche gli interessi al tasso legale, calcolati da ogni singola scadenza.

ART. 6 DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO

Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura, all'allevamento di animali, nonché, alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura.

Ai sensi dell'art. 15 della Legge 27.12.1977 n. 984 questo Comune ricade in zona montana e pertanto le aree di cui al presente articolo sono da considerarsi esenti dall'imposta.

SOGGETTI DELL'IMPOSTA

ART. 7 SOGGETTI PASSIVI

Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'articoli 1, ovvero il titolare del diritto di usufrutto, uso o 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 locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria.

L'imposta non si applica per gli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel comma 1 del presente articolo, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

Per il suolo concesso in diritto di superficie ovvero per il fondo concesso in enfiteusi è il titolare del relativo diritto reale di godimento.

ART. 8
SOGGETTO ATTIVO

L'imposta è accertata liquidata e riscossa dal Comune per gli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul suo territorio. L'imposta non si applica per gli immobili di cui questo Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nell'articolo precedente quanto la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, anche se dipendenti dalla istituzione di nuovi comuni, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

BASE IMPONIBILE

ART. 9
BASE IMPONIBILE

La base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui all'articolo 2, come determinato a norma di questo titolo.

ART. 10
BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI ISCRITTI IN CATASTO

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

- 34 volte, per i fabbricati iscritti in categoria catastale C/1 (negozi e botteghe)
- 50 volte, per i fabbricati iscritti in categoria catastale A/10 (uffici e studi privati) ed in categoria catastale D (immobili a destinazione speciale)
- 100 volte, per tutti gli altri fabbricati iscritti nelle categorie catastali A (immobili a destinazione ordinaria), B (immobili per uso di alloggi collettivi) e C (immobili a destinazione commerciale e varia) diversi dai precedenti.

ART. 11
BASE IMPONIBILE DEGLI IMMOBILI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO

Per gli immobili di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 3 della Legge 1 giugno 1939, n. 1089, e successive modificazioni, 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 la abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato, il moltiplicatore di 100 volte.

ART. 12
BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI CLASSIFICABILI
NEL GRUPPO CATASTALE D

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, dall'ammontare, al lordo delle quote d'ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, ed applicando, per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti annualmente stabiliti con decreto del Ministro delle Finanze.

In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con 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.

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.

ART. 13
BASE IMPONIBILE DEGLI ALTRI FABBRICATI
NON ISCRITTI IN CATASTO

Il Comune, constatata la presenza di immobili di proprietà privata non dichiarati in catasto ovvero la sussistenza di situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie, richiede ai titolari di diritti reali sulle unità immobiliari interessate la presentazione di atti di aggiornamento redatti ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministero delle Finanze 19.4.1994, n. 701. La richiesta, contenente gli elementi constatati, tra i quali, qualora accertata, la data cui riferire la mancata presentazione della denuncia catastale, è notificata ai soggetti interessati e comunicata, con gli estremi di notificazione, agli uffici provinciali dell'Agenzia del Territorio. Se i soggetti interessati non ottemperano alla richiesta entro novanta giorni dalla notificazione, gli uffici provinciali dell'Agenzia del Territorio provvedono, con oneri a carico dell'interessato, alla iscrizione in catasto dell'immobile non accatastato ovvero alla verifica del classamento delle unità immobiliari segnalate, notificando le risultanze del classamento e la relativa rendita. Si applicano le sanzioni previste per le violazioni dell'articolo 28 del regio decreto-legge 13.4.1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11.8.1939, n. 1249, e successive modificazioni.

Le rendite catastali dichiarate o comunque attribuite a seguito della notificazione della richiesta del comune ai sensi del comma 336 della Legge 311/2004, producono effetto fiscale, in deroga alle vigenti disposizioni, a decorrere dal 1 gennaio dell'anno successivo alla data cui riferire la mancata presentazione della denuncia catastale, indicata nella richiesta notificata dal comune, ovvero, in assenza della suddetta indicazione, dal 1 gennaio dell'anno di notifica della richiesta del comune.

ART. 14
BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI

Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, nonché, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

ART. 15
BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI
IN CASO DI COSTRUZIONE IN CORSO

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 3, 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, o, comunque utilizzato.

In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata e per la stessa sia stato richiesto l'accatastamento, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla domanda di accatastamento. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

ART. 16
BASE IMPONIBILE DEI TERRENI AGRICOLI

Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, un moltiplicatore pari a 75.

ART. 17
FABBRICATO COSTRUITO ABUSIVAMENTE

E' soggetto passivo dell'imposta il possessore del fabbricato costruito abusivamente a prescindere dalla presentazione della domanda in sanatoria edilizia.

ART. 18
FABBRICATI RURALI

Non sono soggetti all'imposta i fabbricati o porzioni di fabbricati, destinati all'edilizia abitativa, riconosciuti fiscalmente rurali, purché vengano soddisfatte integralmente tutte le seguenti condizioni:

- a) Il fabbricato deve essere posseduto dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno, ovvero detenuto dall'affittuario del terreno stesso o dal soggetto che ad altro titolo conduce il terreno cui l'immobile è asservito, sempreché tali soggetti rivestano la qualifica di imprenditore agricolo, iscritti nel registro delle imprese di cui all'articolo 8 della legge 29 dicembre 1993, n. 580, o dai familiari conviventi a loro carico risultanti dalle certificazioni anagrafiche, o da soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura o da coadiuvanti iscritti come tali ai fini previdenziali;
- b) L'immobile deve essere utilizzato quale abitazione principale o per funzioni strumentali all'attività agricola, dai soggetti di cui alla lettera a), sulla base di un titolo idoneo, ovvero da dipendenti esercitanti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti nel rispetto della normativa in materia di collocamento, ovvero dalle persone addette all'attività di alpeggio in zone di montagna;
- c) Il terreno cui il fabbricato è asservito deve avere una superficie non inferiore a 10.000 metri quadrati ed essere censito al catasto terreni con attribuzione di reddito agrario. Qualora sul terreno siano praticate colture specializzate in serra, ovvero la funghicoltura od altra coltura intensiva, ovvero, il terreno è ubicato in comune considerato montano ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 gennaio 1994, n. 971, il suddetto limite viene ridotto a 3.000 metri quadrati.
- d) Il volume di affari derivante da attività agricola del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore alla metà del suo reddito complessivo determinato senza far confluire in esso i trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura. Il volume di affari dei soggetti che non presentano la dichiarazione ai fini dell'imposta sul valore aggiunto si presume pari al limite massimo di cui all'articolo 34, terzo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633(b).
- e) I fabbricati ad uso abitativo, che hanno le caratteristiche delle unità immobiliari urbane appartenenti alle categorie A/1 ed A/8, ovvero le caratteristiche di lusso previste dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969 (c), adottato in attuazione dell'articolo 13 della legge 2 luglio 1949, n. 408 (d), e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969, non possono comunque essere riconosciuti rurali.

Ai fini fiscali, sono considerate rurali le costruzioni strumentali per l'esercizio di quelle attività agricole espressamente previste dall'articolo 32 del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917. Ai medesimi fini, devono essere considerate rurali anche le costruzioni destinate alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli, alla custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione, nonché quelle destinate allo svolgimento dell'attività di agriturismo.

DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA RIDUZIONI E DETRAZIONI

ART. 19

DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE

L'Aliquota è stabilita dal Consiglio Comunale, con deliberazione da adottare entro la data fissata da norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione con effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento del bilancio stesso. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purchè entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento.

Se la delibera non è adottata entro tale termine, si applica l'aliquota deliberata per l'anno precedente.

ART. 20

DIVERSIFICAZIONE TARIFFARIA

L'aliquota deve essere deliberata 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.

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 locatè con contratto registrato ad un soggetto che le utilizzi come abitazione principale, a condizione che il gettito complessivo previsto sia almeno pari all'ultimo gettito annuale realizzato.

L'aliquota può essere stabilita nella misura del 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a tre anni, relativamente ai fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili.

Il Comune può stabilire una aliquota agevolata, anche inferiore al 4 per mille, a favore dei proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili o interventi finalizzati al recupero di immobile di interesse artistico o architettonico localizzati nei centri storici, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzo dei sottotetti, così come previsto dal PRGC vigente. L'aliquota agevolata è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori.

La deliberazione è pubblicata per estratto nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica.

ART. 21
DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA

L'imposta è determinata applicando alla base imponibile le aliquote vigenti nel Comune nel periodo d'imposta.

Art. 22
RIDUZIONE PER I FABBRICATI INAGIBILI
O INABITABILI

L'imposta relativa ai fabbricati inagibili o inabitabili per i quali il degrado fisico sopravvenuto non è superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria è ridotta al 50%, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione.

Si considerano inagibili quei fabbricati nei quali il solaio, il tetto o i muri perimetrali presentano lesioni tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo.

Sono considerati altresì inagibili gli edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione atta ad evitare danni a cose e persone; copia dell'ordinanza è trasmessa all'Ufficio Tributi.

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

La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data del 01 gennaio del periodo di imposta successivo della data della perizia tecnica redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale attestante l'inagibilità o inabitabilità

Coloro che intendono usufruire della agevolazione devono darne comunicazione al Comune entro il termine stabilito per il pagamento della prima rata d'imposta, ad eccezione del caso in cui è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione. Copia della comunicazione è trasmessa alla polizia municipale per il controllo.

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

L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la dichiarazione di cui all'art. 29 del presente regolamento.

Art. 23
NOZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE

Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente, in conformità alle risultanze anagrafiche.

ART. 24
UNITA' IMMOBILIARI EQUIPARATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Sono equiparate alle abitazioni principali:

- a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- b) gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari;
- 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 (ai sensi dell'art. 3, comma 56 della Legge 662/1996);
- d) le unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti entro il primo grado al fine dell'applicazione dell'aliquota agevolata, anche in assenza di contratto registrato, a condizione che nella stessa il parente beneficiario dell'alloggio vi abbia stabilito la propria residenza anagrafica come nucleo familiare a sé stante.

Per usufruire delle agevolazioni di cui al presente articolo il contribuente deve presentare all'Ufficio Tributi, entro il termine di scadenza del 30 giugno ed a pena di decadenza del beneficio, apposita istanza corredata dalla documentazione attestante l'esistenza dei requisiti stabiliti per l'agevolazione oppure una dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del DPR 28.12.2000, n. 445. Dovrà essere altresì comunicato con le stesse modalità il venir meno delle condizioni autocertificate.

ART. 25
DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, Euro 103,29 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 proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

Con la deliberazione di cui all'art. 19 del presente regolamento, la detrazione di cui al comma precedente può essere elevata fino a Euro 258,23, nel rispetto degli equilibri di bilancio.

La predetta facoltà può essere esercitata anche limitatamente alle categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale di seguito individuate:

- Contribuente portatore di handicap grave individuato in base ai criteri della Legge 5 febbraio 1992, n. 104, certificato dal servizio di medicina legale con attestato di invalidità civile non inferiore al 74% ;
- Contribuente con minori in affido, ai sensi della Legge 184/1983;
- Contribuente nel cui nucleo familiare sia presente un componente, portatore di handicap in base ai criteri della Legge 2.2.1992, n. 104, con attestato di invalidità civile non inferiore al 74% ;
- Contribuente nel cui nucleo familiare sia presente un convivente anziano non autosufficiente (non ricoverato in istituto) con certificazione medica rilascia dall'A.S.L..

I coniugi non legalmente separati vengono considerati unico nucleo familiare anche se all'anagrafe risultano in due stati di famiglia distinti.

Per poter usufruire dell'ulteriore detrazione, il soggetto passivo è tenuto a presentare all'Ufficio Tributi, per ogni anno di imposta ed entro il termine di scadenza del 30 giugno, pena la decadenza del beneficio, una dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, attestante il possesso dei requisiti.

ART. 26 PERTINENZE

Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze. 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, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

Ai fini di cui al comma 1, si intendono per pertinenze le unità immobiliari classificate o classificabili nelle categorie catastali C2 (magazzini, cantine, locali di deposito), C6 (garage, box, posto auto), C7 (tettoie) destinate in modo diretto e permanente al servizio dell'abitazione principale, fino ad un massimo di una unità immobiliare o subalterno per ogni abitazione principale.

Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate ad ogni altro effetto del D.Lgs 504/92, ivi compresa la determinazione per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo. Resta, altresì, fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione di cui al comma 1 nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

Per beneficiare delle agevolazioni di cui al primo comma, il contribuente deve presentare, entro il termine di scadenza del 30 giugno, una dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, contenente l'esatta indicazione, anche catastale, delle unità immobiliari adibite a pertinenze dell'abitazione principale.

Note: (1) Art. 817 del Codice Civile – Pertinenza – Sono pertinenze le cose destinate in modo durevole a servizio o ad ornamento di un'altra cosa. La destinazione può essere effettuata dal proprietario della cosa principale o da chi ha un diritto reale sulla medesima.

ART. 27
IMMOBILI APPARTENENTI A PIU' SOGGETTI PASSIVI

Nel caso di con titolarità, su un medesimo immobile, dei diritti reali da parte di più soggetti, la comunicazione fatta da uno dei contitolari libera gli altri.

Per gli immobili indicati nell'art. 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 di condominio.

I versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri soggetti obbligati si considerano regolarmente eseguiti a condizione che l'imposta sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento e che sia stata data comunicazione di tale circostanza all'Ufficio Tributi.

ART. 28
COMUNICAZIONE DELLE VARIAZIONI CONCERNENTI LA
SOGGETTIVITA' PASSIVA

Entro la fine del mese di giugno di ciascun anno i contribuenti devono comunicare al Comune le variazioni nella titolarità dei diritti reali relativi agli immobili soggetto al tributo, e le cause che hanno determinato il diritto ad un'esenzione ovvero quelle che lo hanno fatto cessare. L'unità immobiliare deve essere identificata attraverso i suoi dati catastali ovvero, in mancanza di detti dati e se si tratta di unità immobiliare urbana, attraverso l'indirizzo, il numero civico, il piano, la scala e l'interno.

E' facoltà della Giunta di approvare il modello per la comunicazione di cui al comma precedente, ma sono valide anche le comunicazioni redatte senza l'impiego del modello, sempre che contengano tutti i dati necessari.

Le comunicazioni devono essere sottoscritte dal soggetto passivo e possono essere spedite per lettera raccomandata senza ricevuta di ritorno, ovvero presentate al Comune che è tenuto a rilasciare ricevuta. In caso di mancata sottoscrizione della comunicazione, il Comune invita l'interessato a regolarizzarla, assegnandogli un termine non inferiore a quindici giorni. Se l'interessato non la regolarizza nel termine assegnatogli, la comunicazione è considerata nulla a tutti gli effetti.

Il Funzionario responsabile dell'applicazione del tributo ricorda alla cittadinanza l'esecuzione dell'adempimento previsto da questo articolo con manifesti da far affiggere almeno quindici giorni prima e con altre forme di informazione.

ART. 29

AREE DIVENUTE INEDIFICABILI – RIMBORSO DELL'IMPOSTA

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera f), del D.Lgs. 446/97 è possibile richiedere ed ottenere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili. In tal caso la domanda di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro il termine del quinto anno successivo alla data di versamento ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione.

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 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 dell'art. 31, comma 10, della Legge 1150/42 e s.m.i.;
- 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 e 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.
- d) Che il vincolo di inedificabilità perduri per almeno tre anni dalla data di approvazione del PRGC o delle sue varianti.

La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica motivata richiesta da parte del contribuente interessato, il quale deve accettare le condizioni sopra richiamate, secondo le modalità e quanto previsto dall'art. 13 del D.Lgs 504/1992 e s.m.i..

ART. 30 RIMBORSI E COMPENSAZIONE

Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura pari al saggio legale degli interessi, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.

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

Art. 31 VERSAMENTI E DICHIARAZIONI

L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nell'art. 3 del D.Lgs 504/92 per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde una autonoma obbligazione tributaria.

I soggetti indicati nel succitato art. 7 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 la data prevista per il versamento dell'acconto.

I soggetti passivi devono effettuare il versamento dell'imposta sia in autotassazione che a seguito di accertamenti tramite:

- a) il concessionario della riscossione dei tributi;
- b) il conto corrente postale intestato alla tesoreria comunale;
- c) il versamento diretto presso la tesoreria comunale;
- d) il versamento tramite il sistema bancario;
- e) versamento tramite modello F24

I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo risulta inferiore a Euro 5,00.

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 verifichino 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. 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.

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 di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

ART. 32 ACCERTAMENTO

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 con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso di accertamento motivato. L'avviso di accertamento in rettifica e d'ufficio è notificato, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini sono contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni. Sulle somme dovute si applicano gli interessi nella misura pari al saggio legale degli interessi maggiorato di 3 punti percentuali, con maturazione giorno per giorno.

Gli avvisi di accertamento devono essere notificati al contribuente tramite messo comunale o a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento.

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

L'organo competente, stabilisce il valore minimo di congruità, al metro quadrato, delle aree fabbricabili al di sotto del quale l'ufficio tributi del Comune avrà l'obbligo di attivare la procedura di accertamento.

Gli avvisi d'accertamento non sono emessi per valori inferiori a Euro 16,52. Entro tale limite non si dà luogo nemmeno ai rimborsi.

Non si applica alla materia l'istituto dell'accertamento con adesione, in quanto l'obbligazione tributaria è determinata sulla base di elementi certi e non si è in presenza di materia concordabile o di elementi suscettibili di apprezzamento valutativo.

Con delibera annuale della Giunta Comunale possono essere fissati gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa e di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili.

La Giunta Comunale e il Funzionario responsabile della gestione del tributo curano 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.

La Giunta Comunale verifica inoltre la potenzialità della struttura organizzativa, disponendo le soluzioni necessarie agli Uffici per la gestione del tributo ed il controllo all'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale

ART. 33 RISCOSSIONE COATTIVA

Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 29.9.1973 n. 602, 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'avviso di accertamento è stato notificato al contribuente.

ART. 34 SANZIONI ED INTERESSI

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

Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli 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 € 51,00 a € 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 di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.

Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 sono ridotte ad un quarto se, entro il termine per ricorrere alla commissione tributaria interviene l'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 commessa la violazione.

Sulle somme dovute per l'imposta si applicano gli interessi moratori nella misura pari al saggio legale degli interessi, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Per l'omessa comunicazione delle notizie di cui all'art. 11 comma 3, del D.L. 504/92, sarà applicata una sanzione amministrativa di € 51,00.

ART. 35 RITARDI O OMESSI VERSAMENTI

Chi non esegue, in tutto o in parte alle prescritte scadenze i versamenti in acconto o a saldo dell'imposta risultante dalla comunicazioni, è soggetto a sanzione amministrativa pari al trenta per cento di ogni importo non versato.

Le sanzioni previste nel presente articolo non si applicano quando i versamenti sono stati tempestivamente eseguiti ad ufficio o concessionario diverso da quello competente.

ART. 36 PROCEDIMENTO DI IRROGAZIONE DELLE SANZIONI

Le sanzioni amministrative sono irrogate dal responsabile del servizio.

L'Ufficio notifica l'atto di contestazione con l'indicazione a pena di nullità, dei fatti attribuiti al trasgressore, degli elementi probatori, delle norme applicate, dei criteri seguiti, per la determinazione delle sanzioni e della loro entità.

Nel termine di sessanta giorni dalla notificazione, il trasgressore o il soggetto obbligato ai sensi dell'art. 11, comma 1 del D.Lgl 472/97 possono definire la controversia con il pagamento di un quarto della sanzione indicata nell'atto di contestazione.

Se non addivengono a definizione agevolata, il trasgressore e i soggetti obbligati ai sensi dell'art. 11 comma 1 del D.Lgl 472/97, possono, entro lo stesso termine produrre deduzioni difensive. In mancanza l'atto di contestazione si considera provvedimento di irrogazione, impugnabile ai sensi dell'art. 18 del D.Lgl. 472/97, sempre entro il termine di 60 giorni dalla sua notificazione.

L'impugnazione immediata non è ammessa e, se proposta diviene improcedibile qualora vengano presentate deduzioni difensive in ordine alla contestazione.

L'atto di contestazione deve contenere l'invito al pagamento delle somme dovute nel termine di sessanta giorni dalla sua notificazione, con l'indicazione dei benefici di cui al comma 3 ed altresì l'invito a produrre, nello stesso termine se non si intende addivenire a definizione agevolata le deduzioni difensive e infine l'indicazione dell'organo al quale proporre l'impugnazione immediata.

Quando sono state proposte deduzioni, il responsabile del servizio nel termine di decadenza di un anno dalla loro presentazione, irroga se del caso, le sanzioni con atto motivato a pena di nullità anche in ordine alle deduzioni medesime.

ART. 37

IRROGAZIONE IMMEDIATA DELLE SANZIONI

In deroga alle previsioni dell'art. 36, le sanzioni possono essere irrogate, senza previa contestazione e con l'osservanza, in quanto compatibili, delle disposizioni che regolano il procedimento di accertamento, con atto contestuale all'avviso di accertamento o di rettifica, motivato a pena di nullità.

E' ammessa definizione agevolata con il pagamento del quarto delle sanzioni irrogate, entro i sessanta giorni dalla notificazione del provvedimento.

ART. 38

RAVVEDIMENTO

La sanzione è ridotta, sempre che la violazione non sia stata già contestata e comunque non siano iniziati accessi ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti obbligati ai sensi dell'art. 11 comma 1 del D.Legisl. n. 472/97, abbiano avuto formale conoscenza:

- a) a un ottavo del minimo nei casi di mancato pagamento del tributo o di un acconto, se esso viene eseguito nel termine di trenta giorni dalla data della sua commissione;
- b) ad un ottavo del minimo nei casi di omissione o di errore non incidenti sulla determinazione e sul pagamento del tributo, se la regolarizzazione avviene entro tre mesi dall'omissione o dall'errore;

- c) ad un sesto del minimo se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni anche se incidenti sulla determinazione e sul pagamento del tributo avviene entro un anno del termine prescritto per la comunicazione;
- d) ad un ottavo di minimo di quella prevista per l'omissione della presentazione della comunicazione, se questa viene presentata con ritardo non superiore a trenta giorni

Il pagamento della sanzione ridotta deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo o della differenza, quando dovuti, nonché al pagamento degli interessi moratori nella misura del 2,5% per ogni semestre compiuto.

ART. 39 DIFFERIMENTO DI TERMINI PER I VERSAMENTI

Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari del versamento dell'imposta possono essere sospesi o differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi, quando si verificano gravi calamità naturali.

Eccezionalmente, per conclamate ragioni, i termini possono altresì essere sospesi o differiti per l'universalità dei contribuenti.

ART. 40 POTENZIAMENTO DELL'UFFICIO TRIBUTI

In relazione a quanto consentito dall'articolo 3, comma 57, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662 e dall'articolo 59, comma 1, lettera p), del decreto legislativo 15.12.1997, n. 446, una percentuale del gettito ICI può essere destinata al potenziamento della funzione tributaria e all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto.

ART. 41. INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE

In caso di espropriazione di area fabbricabile l'indennità è ridotta ad un importo pari al valore indicato nell'ultima dichiarazione o denuncia presentata dall'espropriato ai fini dell'applicazione dell'imposta prima della determinazione formale dell'indennità, qualora il valore dichiarato risulti contrastante con la normativa vigente ed inferiore all'indennità di espropriazione come determinata in base alla normativa di cui al D.P.R. 8.6.2001, N. 327.

ART. 42. CONTENZIOSO

Con 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 di cui al decreto legislativo 31.12.1992, n. 546, e successive modificazioni.

ART. 43 VIGENZA E FORMALITA'

Le presenti norme regolamentari entrano in vigore il 01.01.2007

Ad intervenuta esecutività della delibera consiliare di adozione, il presente regolamento dovrà:

- essere pubblicato per 15 giorni all'albo pretorio;
- essere inviato, unitamente alla delibera, entrambi in copia conforme, al Ministero delle Finanze - Dipartimento delle entrate – Direzione Centrale Fiscalità Locale – Viale Europa – Roma Eur, entro trenta giorni dalla data di esecutività mediante raccomandata a.r. ai fini dell'art. 52, secondo comma, del D.Lgs 15.12.1997, n. 446, insieme alla richiesta di pubblicazione dell'avviso nella Gazzetta Ufficiale utilizzando le formule indicate nella circolare n. 101/E /1998 del Ministero delle Finanze.

ART. 44
NORME ABROGATE

Con l'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.