



COMUNE DI ROMENTINO

PROVINCIA DI NOVARA

REGOLAMENTO

I.C.I

(Allegato alla deliberazione consiliare n. 15 del 29.03.2007)
Modificato con deliberazione consiliare n. 03 del 09.02.2009)

Art. 1
Presupposto dell'imposta

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della podestà prevista dagli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 15/12/1997, n. 446, disciplina l'imposta comunale sugli immobili – I.C.I., di cui al D.Lgs. 30/12/1992, n. 504 e successive modificazioni.
2. Presupposto dell'imposta e' il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e terreni agricoli, siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali, o alla cui produzione o scambio e' diretta l'attività dell'impresa.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 2
Definizione di fabbricati e aree

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1 del presente regolamento:
 - 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 quella che ne costituisce pertinenza: il fabbricato di nuova costruzione e' soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui e' comunque utilizzato;
 - 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 comma 1 dell'articolo 9, sui quali persiste l'utilizzazione agro - silvo - pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghi coltura ed all'allevamento di animali. Nel caso di comunione la qualifica di imprenditore principale, così come definita dall'art. 9, comma 1 del presente provvedimento, deve essere posseduta da almeno il 50% dei contitolari. Ai sensi dell'articolo 31, comma 20, della legge n. 289 del 27 dicembre 2002, i Comuni, quando attribuiscono a un terreno la natura di area fabbricabile, ne danno comunicazione al proprietario a mezzo del servizio postale con modalità idonee a garantirne l'effettiva conoscenza da parte del contribuente.
 - c) per **terreno agricolo** si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile. Non sono considerati terreni agricoli, al fine dell'applicazione del presente tributo, i terreni incolti o, comunque, non adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile oppure i piccoli appezzamenti condotti da soggetti sprovvisti della qualifica di imprenditore agricolo, così come precisati dagli articoli 2082 e 2083 del Codice Civile.

Art. 3

Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui al comma 2 dell'articolo 1, 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;
2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo e' il locatario. In caso di fabbricati di cui all'articolo 5, comma 3, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale e' 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 e' 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. 4

Soggetto attivo

1. L'imposta e' accertata e riscossa dal Comune per gli immobili di cui al comma 2 dell'articolo 1 del presente regolamento la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente sul proprio territorio. L'imposta non si applica agli immobili di cui il Comune e' proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel precedente articolo 3 del presente regolamento per i quali avrebbe la soggettività passiva quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
2. In caso di variazione della propria circoscrizione territoriale, anche se dipendente dall'istituzione di nuovi comuni, si considera soggetto attivo questo Comune se sul suo territorio risultano ubicati gli immobili al primo gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

Art. 5

Base imponibile

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui al comma 2 dell'articolo 1.
2. Per i **fabbricati iscritti in catasto**, il valore e' costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, i moltiplicatori determinati con i criteri e le modalità previsti dal primo periodo dell'ultimo comma dell'articolo 52 del Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131 (comma modificato dall'art. 58, comma 1, lettera b, del D.Lgs 446/1997, con decorrenza 1.1.1998). Fino alla

data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo le vigenti **rendite catastali** urbane sono rivalutate del 5 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 e' 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'articolo 7 del Decreto Legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla Legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti di aggiornamento stabiliti ogni anno dal Ministero delle Finanze 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 Ministero 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 e' stata annotata negli atti catastali, ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo del comma 1 dell'articolo 11; in mancanza di rendita proposta il valore e' determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale e' obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
4. Per le **aree fabbricabili**, al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i propri contribuenti la Giunta Comunale determina periodicamente e per zone omogenee i **valori venali** in comune commercio delle aree. Il valore e' 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 per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
5. In caso di **edificazione dell'area**, sino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero sino al momento in cui il fabbricato e' comunque utilizzato, la base imponibile e' data dal solo valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera.
6. In caso di **demolizione di fabbricato e ricostruzione** dello stesso sull'area di risulta, oppure in caso di recupero edilizio effettuato ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c, d, e, della Legge 5 agosto 1978, n. 457, sino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione ovvero fino al momento in cui il fabbricato e' comunque utilizzato la base imponibile e' data dal solo valore dell'area.
7. Per i **terreni agricoli**, il valore e' costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al primo gennaio dell'anno di imposizione, un moltiplicatore pari a settantacinque. Fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo i **redditi dominicali** sono rivalutati del 25 per cento, in conformità a quanto previsto dall'art. 3, comma 51, della legge n. 662/1996.
8. Per gli **immobili di interesse storico ed artistico** per poterne calcolare il valore ai fini ICI, la rendita va moltiplicata per 100, anche se il fabbricato catastalmente è classificato nella categoria A/10 o C/1 oppure nel gruppo D. Ciò, in quanto con il suddetto sistema di determinazione della rendita, il fabbricato è stato di fatto assimilato ad una abitazione.

Art. 6
Determinazione dell'aliquota e dell'imposta

1. **Le aliquote sono stabilite dal Comune**, con deliberazione del Consiglio Comunale, e costituendo presupposto per le previsioni di bilancio, devono essere adottati entro la data fissata da norme statali per l'approvazione del bilancio ed hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. Nel caso in cui non sia adottata alcuna deliberazione continuano ad essere applicate le tariffe e le aliquote dell'anno precedente, senza necessità di adottare deliberazioni confermativa.
2. Ai sensi dell'art. 5 bis del DL. 86 convertito nella Legge 148/2005 è consentita la riduzione delle aliquote destinate ad abitazioni principali al disotto di quella minima (quattro per mille), a condizione che sia assicurata l'invarianza del gettito complessivo mediante incremento delle aliquote relative alle aree fabbricabili. In particolare la maggiorazione potrà essere realizzata anche applicando in deroga a quelle massime previste dal D.Lgs. 504/1992 (7 per mille) con esclusione dei casi in cui il proprietario delle aree fabbricabili si impegna all'inalienabilità delle stesse nei termini e con le modalità stabiliti con regolamento comunale.
3. La facoltà di cui al comma precedente può essere esercitata anche limitatamente alle categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale, individuate con la deliberazione di cui al comma 1.
4. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nel Comune.
5. 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.
6. Le deliberazioni concernenti la determinazione della aliquota dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) sono pubblicate sul sito dell'ANCI.

Art. 7
Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta:
 - a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, nonché dai Comuni, se diversi da quelli indicati nell'ultimo periodo del comma 1 dell'art. 4, dalle Comunità Montane, dai consorzi fra detti enti, dalle unità sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'art. 41 della Legge 23 dicembre 1978, n. 833, dalle Camere di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
 - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a F/9;

- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5/bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
 - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio di culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 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 e' prevista l'esenzione dell'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 terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984;
 - i) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87 comma 1, lettera c), del Testo Unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, attività previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222. La presente esenzione si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.
2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

Art. 8

Riduzione e detrazioni dell'imposta

1. L'imposta e' ridotta del 50 per cento 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 e' accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
2. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. 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 per cento si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali e'

portata a conoscenza del Comune con la dichiarazione di cui all'articolo 10 del presente regolamento.

3. Dalla imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 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. 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 hanno la residenza anagrafica. Ai fini dell'individuazione dell'immobile adibito a prima abitazione si intende quello in cui il nucleo familiare convive nell'immobile oggetto dell'imposta. I coniugi non legalmente separati vengono considerati unico nucleo familiare, identificato sulla base della famiglia anagrafica di uno dei coniugi, che dovranno di comune accordo dichiarare quale è corrispondente alla residenza familiare, anche se anagraficamente risultano con distinti stati di famiglia. Sono parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze. Ai sensi dell'art. 18, comma 2 della L. n. 388/2000 si applica l'aliquota ICI stabilita per l'abitazione principale e la parte non utilizzata della detrazione per abitazione principale agli immobili definiti pertinenze, ai sensi dell'art. 817 del codice civile, limitatamente ad una delle seguenti unità immobiliari: autorimesse o posti auto classificati in categoria catastale C6 – unità immobiliari adibite a cantina o soffitta, ricomprese nel medesimo edificio o complesso immobiliare dell'abitazione principale, classificate in categoria catastale C2 – unità immobiliari, ricomprese nel medesimo edificio o complesso immobiliare dell'abitazione principale, classificate in categoria C7.

La deduzione spetta anche quando l'unità immobiliare costituisce la dimora principale soltanto dei familiari del contribuente che vi risiedono.

La deduzione per l'abitazione principale compete per una sola unità immobiliare, per cui se un contribuente possiede due immobili, uno adibito a propria abitazione principale ed uno utilizzato da un proprio familiare, la deduzione spetta esclusivamente per il reddito dell'immobile adibito ad abitazione principale del contribuente.

4. Sono equiparate alle abitazioni principali 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.
5. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari.
6. Con la deliberazione di cui al comma 1, dell'art. 6, l'importo di € 103,29 della detrazione di cui al comma 3 può essere elevato fino a € 258,23 nel rispetto dell'equilibrio di bilancio, per determinate categorie di soggetti in situazione di particolare disagio economico-sociale, individuate con detta deliberazione.

Art. 9

Fabbricati parzialmente costruiti o in parziale ristrutturazione

1. In caso di ultimazione parziale di unità immobiliari di un fabbricato in corso di costruzione, le stesse sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere

dalla data di ultimazione parziale dei lavori o, se antecedente, dalla data in cui sono comunque utilizzate. Conseguentemente la superficie dell'area edificabile sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta della quota risultante dal rapporto volumetrico esistente tra la parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato e quella complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato.

2. Il medesimo criterio si applica nel caso in cui una o più unità immobiliari, facenti parte del fabbricato più ampio, siano oggetto di interventi di recupero come definiti dall'art. 5, comma 6 del D.Lgs. 504/92. Viene individuata come oggetto di imposizione la quota di area fabbricabile del lotto, determinata dal rapporto tra la volumetria delle unità immobiliari soggette a recupero e quella dell'intero fabbricato.

Art. 10

Terreni agricoli condotti direttamente

1. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 25.822,84 e con le seguenti riduzioni:
 - a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti 25.822,84 euro e fino a 61.974,83 euro;
 - b) del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente 61.974,83 euro e fino a 103.291,38 euro;
 - c) del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente 103.291,38 euro e fino a 129.114,22 euro.
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; 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'articolo 4 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.

Art. 11

Versamenti e dichiarazioni

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nell'art. 3 del presente regolamento per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto

per almeno quindici giorni e' computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

2. I soggetti indicati nell'articolo 3 del presente regolamento devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima entro il 16 giugno, pari al 50 per cento 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, ai sensi dell'art. 37, comma 13 D.L. 223/2006 convertito nella Legge 248/2006, 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, con l'applicazione delle aliquote eventualmente variate per l'anno oggetto del versamento, in unica soluzione annuale, da corrispondere entro la scadenza della prima rata.
I residenti all'estero possono versare quanto dovuto con la rata del saldo, ma in tal caso l'importo della rata di acconto è maggiorata degli interessi nella misura del tre per cento, così come previsto dall'articolo 1 comma 4 bis del D.L. n. 16/1993 convertito nella Legge n. 75/1993.

L'art. 37, comma 55, del D.L. 223/2006 convertito nella Legge 248/2006 prevede la possibilità della liquidazione ICI anche in sede di dichiarazione dei redditi ed utilizzando per il versamento il Modello F24.

3. L'imposta dovuta ai sensi del comma 2 del presente articolo deve essere corrisposta mediante versamento diretto al concessionario della riscossione nella cui circoscrizione e' compreso il Comune ovvero su conto corrente postale intestato alla tesoreria del Comune, con bollettini conformi al modello indicato con circolare del Ministero delle Finanze.
4. I versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, devono essere eseguiti entro le scadenze di legge.
5. Il contribuente è esentato dal versamento di imposta annuale uguale o inferiore a €. 5,00.
6. Ai sensi dell'art. 59, lettera o) del D.Lgs. 446/97, la Giunta Comunale può differire i termini ordinari di versamento dell'I.C.I. per categorie di soggetti passivi interessate a: gravi calamità naturali – particolari situazioni di disagio economico.
7. Dichiarazioni
 - a) L'art. 37 del D.L. 223/2006 convertito nella Legge 248/2006, con il comma 53, prevede, a decorrere dall'anno 2007 e, comunque, dalla data di effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali, da accertare con provvedimento del direttore dell'Agenzia del Territorio, la soppressione dell'obbligo di presentazione della dichiarazione o della comunicazione ai fini ICI, restando invece fermi gli adempimenti attualmente previsti in materia di riduzione dell'Imposta. L'art. 1, comma 174, del D.D.L. finanziaria 2007 precisa che "Resta fermo l'obbligo di presentazione della dichiarazione nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'articolo 3-bis del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico".
 - b) Introduzione, fino all'effettiva operatività del comma a), dell'obbligo della dichiarazione da parte del contribuente, al Comune competente, degli acquisti, cessazioni o modificazioni di soggettività passiva. Ai sensi dell'art. 59 comma 1, lettera l) n. 4 del D.Lgs. n. 446/1997, nel caso di mancata presentazione

della dichiarazione di cui all'art. 11 del presente Regolamento è stabilita una sanzione pari ad euro 103,00 per ciascuna unità immobiliare. Se l'omissione è relativa ad unità immobiliare di valore imponibile superiore a euro 103.291,38 la sanzione è elevata a euro 258,00

- c) la dichiarazione, deve essere consegnata a mano o spedita con raccomandata agli Uffici comunali entro il termine per la presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui è intervenuta la variazione;
 - d) in caso di contitolarità è possibile presentare una dichiarazione unica, purché venga indicato il nominativo, i dati anagrafici, la residenza anagrafica ed il codice fiscale di tutti i contitolari;
 - e) per le parti comuni di edificio di cui all'art. 117, n. 2) del Codice Civile, cui è attribuita una autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'Amministratore del condominio;
 - f) le dichiarazioni devono essere sottoscritte dal soggetto passivo. In caso di mancata sottoscrizione della dichiarazione, il Comune invita l'interessato a regolarizzarla, assegnandogli un termine di trenta giorni, Se l'interessato non regolarizza nel termine assegnatogli, la dichiarazione è considerata nulla a tutti gli effetti.
8. Le dichiarazioni devono essere redatte ed i versamenti eseguiti su modelli approvati dai competenti Ministeri.
 9. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo intercorrente dalla 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; entro lo stesso termine deve essere presentata la dichiarazione di cui al comma 7 del presente articolo.

Art. 12 Accertamento

1. Ai sensi dell'art. 1 comma 161 della Legge 296/27.12.2006, è determinato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione, il termine entro il quale deve essere notificato al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, il motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi.
2. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il Comune può invitare i 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.
3. 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.

4. La Giunta Comunale può individuare annualmente, tenendo conto anche delle capacità operative dell'Ufficio Tributi, gruppi di contribuenti o di basi imponibili da sottoporre ad accertamento.

Art. 13 Funzionario Responsabile

1. Con delibera della Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 11 D.Lgs. n. 504/30.12.1992 integr. art. 6 comma 1 del D.Lgs. n. 302/26.01.2001, e' designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.

Art. 14 Incentivi per il personale dell'Ufficio Tributi

Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera p) del D.Lgs. n. 446/97, possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all'Ufficio Tributi in corrispondenza della realizzazione di particolari programmi, progetti obiettivo o comunque risultati superiori ai programmi affidati.

Tali compensi sono definiti con la contrattazione decentrata secondo le modalità e quanto altro previsto nel contratto collettivo di lavoro (C.C.N.L.).

Art. 15 Riscossione coattiva

1. Le somme accertate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate dal comma 3 dell'articolo 11, entro il termine di novanta 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 28 gennaio 1988, n. 43, 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 diventato esecutivo ai sensi dell'art. 1 comma 163 della Legge 296/27.12.2006.

Art. 16 Rimborsi

1. Ai sensi dell'art. 1 comma 164 della Legge 296/27.12.2006, il contribuente può richiedere al Comune, con domanda in carta libera, 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. In quest'ultimo caso, il rimborso delle somme indebitamente versate dovrà avvenire entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza di rimborso. Nel caso in cui l'imposta sia stata versata erroneamente a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso, il rimborso potrà essere disposto nel termine

sopra indicato previo le azioni di accertamento e recupero da parte del Comune soggetto attivo del tributo. Sulle somme da rimborsare sono dovuti interessi a decorrere dalla data di pagamento del saldo.

2. Qualora sia l'ufficio ad accertare il versamento di somme non dovute, il Responsabile provvederà al rimborso con interessi.
3. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo della sola imposta non risulta superiore a euro 12,00.

Art. 17

Sanzioni – interessi – ravvedimento operoso

1. Violazioni – Relative sanzioni
 - Omesso versamento – Sanzione amministrativa del 30% applicata sulla somma non versata.
 - Ravvedimento operoso entro 30 gg. dalla scadenza – Sanzione amministrativa ridotta a 1/8 (3,75%) con interessi legali in vigore nel periodo.
 - Ravvedimento operoso entro 1 anno dalla scadenza – Sanzione amministrativa ridotta a 1/5 (6%) con interessi legali in vigore nel periodo.
 - Omessa dichiarazione connessa a omesso versamento – Sanzione amministrativa del 200% riducibile a 1/4 se interviene adesione del contribuente.
 - Omessa dichiarazione non connessa ad omesso versamento – Sanzione amministrativa da euro 51,65 a euro 258,23.
 - Infedele dichiarazione – Sanzione amministrativa del 100% riducibile a 1/4 se interviene adesione del contribuente.
 - Irregolarità di carattere formale (codice fiscale o partita I.V.A. assente) non incidenti sull'ammontare dell'imposta riscontrate nella dichiarazione – Nessuna sanzione applicata.
 - Mancata esibizione di atti e documenti richiesti dall'Amministrazione – Sanzione amministrativa da euro 51,00 a euro 258,00.
2. Gli interessi per la riscossione e il rimborso dell'imposta saranno corrisposti nelle misure di legge in vigore per le imposte erariali;
3.
 - a) Non si fa luogo all'accertamento, all'iscrizione a ruolo e alla riscossione dei crediti comprensivi o costituiti solo da sanzioni amministrative o interessi, qualora l'ammontare dovuto, per ciascun credito, con riferimento ad ogni periodo d'imposta non superi l'importo fissato in €. 12,00.
 - b) Se l'importo del credito supera il limite previsto alla lettera a), si fa luogo all'accertamento, all'iscrizione a ruolo e alla riscossione per l'intero ammontare.
 - c) La disposizione di cui alla lettera a) non si applica qualora il credito, comprensivo o costituito solo da sanzioni amministrative o interessi, derivi da ripetuta violazione, per almeno un biennio, degli obblighi di versamento.

Art. 18

Contenzioso

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 Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546 e successive modificazioni.

Art. 19 **Indennità di espropriazione**

In caso di espropriazione di area fabbricabile, l'indennità è determinata ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 8.6.2001 N. 327 e dall'art. 1 del D.Lgs. del 27.12.2002, n. 302.

1. In caso di espropriazione di area fabbricabile l'indennità e' ridotta ad un importo pari al valore indicato nell'ultima dichiarazione o denuncia presentata dall'espropriato ai fini dell'applicazione dell'imposta qualora il valore dichiarato risulti inferiore alla indennità di espropriazione determinata secondo i criteri stabiliti dalle norme vigenti.
2. In caso di espropriazione per pubblica utilità, oltre alla indennità, è dovuta una eventuale maggiorazione pari alla differenza tra l'importo dell'imposta pagata dall'espropriato o dal suo dante causa per il medesimo bene negli ultimi cinque anni e quello risultante dal computo dell'imposta effettuato sulla base della indennità. La maggiorazione, unitamente agli interessi legali sulla stessa calcolati, e' a carico dell'espropriante.

Art. 20 **Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2007 ed abroga le disposizioni regolamentari in materia di Imposta Comunale sugli Immobili approvate dal Consiglio Comunale con deliberazioni nn. 73/26.11.1998 e 61/27.10.2000.