

Città di Lonato

Provincia di Brescia

REGOLAMENTO

PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

*Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 5 febbraio 2003.
Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 99 del 29 dicembre 2003.
Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n.14 del 13 gennaio 2005.
Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n.22 del 24 marzo 2006.*

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

INTRODUZIONE

- 1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI) nel comune di Lonato, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446.*
- 2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali stabilite dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'ICI e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni e contenzioso.*

Art. 1 - Presupposto dell'imposta

- 1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e terreni agricoli, siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.*

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 è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;

b) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti ai fini dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità'. L'edificabilità dell'area non deve necessariamente derivare da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti dal piano regolatore generale o dal piano di fabbricazione.

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 all'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 Civile¹.

- 2. I terreni edificabili ai sensi del comma 1, lett. B) del presente articolo sono sempre considerati non fabbricabili, se destinati ad usi agro - silvo - pastorali, e se posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di*

¹ Vedasi Circolare Ministero delle Finanze 14.6.1993, n.9 - prot. 249

animali. La destinazione ad usi agro – silvo – pastorali cessa dal primo gennaio dell'anno di presentazione di piani o progetti concernenti l'utilizzo edificatorio non direttamente collegato all'esercizio delle attività di cui all'art. 2135 del Codice Civile o con l'inclusione delle aree in piani di sviluppo edificatorio. I terreni tornano ad essere considerati destinati ad usi agro – silvo – pastorali dal momento della formale rinuncia ai piani presentati.

3. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al comma precedente si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli i soggetti che risultino iscritti negli appositi elenchi comunali dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni ai fini del versamento dei contributi previdenziali ed assistenziali previsti dalla legge, nonché gli appartenenti ai rispettivi nuclei familiari, previsti dall'art. 11 della Legge 09.01.1963, n. 9, con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia.

4. 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 contitolari². Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera.

Art. 3 - Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'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 è il locatario. In caso di fabbricati strumentali per l'esercizio di imprese classificabili nel gruppo catastale D, 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 finanziaria³;

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 assegnazione⁴;

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 assegnazione⁵.

Art. 4 - Soggetto attivo

1. L'imposta è liquidata, accertata e riscossa dal Comune per gli immobili di cui all'articolo 1 del presente regolamento la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente sul proprio territorio. L'imposta non si applica agli immobili dei quali il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel precedente articolo 3 del presente regolamento la cui superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

² Facoltà esercitata ai sensi dell'articolo 59 lettera a) del D. Lgs. 15.12.1997, n.446

³ Vedasi modifiche apportate al D.Lgs.504/92 dall'art. 58, commi 1 e 2, D. Lgs. 15.12.1997, n.446. Per il diritto di abitazione vedasi art.540 Codice Civile estensibile anche al coniuge separato

⁴ Vedasi Circolare Ministeriale n.35 del 26.11.93, e n.13.971 del 27.5.94

⁵ Vedasi Risoluzione Ministeriale 9.4.76, n.7/880

2. *Le attività di accertamento possono essere compiute anche nelle forme associate previste dagli articoli⁶. 30, 31, 32 del Testo Unico degli enti Locali approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.*

3. *Le attività di liquidazione, accertamento e riscossione possono essere affidate, senza oneri per il contribuente e salvo il rispetto delle procedure vigenti in materia di affidamento dei servizi pubblici locali, a società miste ai concessionari per la riscossione di cui al DPR 28 gennaio 1988, n. 43 o ai soggetti iscritti all'albo dei soggetti abilitati ad effettuare attività di liquidazione e di accertamento di tributi di cui all'art. 53 del D. Lgs. 446/97.*

Art. 5 - Base imponibile

1. *Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui all'articolo 1.*

2. *Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è 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.*

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'articolo 7 del Decreto Legge 11 luglio 1992, n.333⁷, 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.*

4. *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 è 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 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.*

5. *Per i fabbricati non classificabili nel gruppo "D", non iscritti in catasto, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il valore è determinato con riferimento alla rendita dei fabbricati similari già iscritti.*

6. *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 per eventuali lavori di*

⁶ *Facoltà prevista dal comma 5, lettera a, dell'art. 52 del D. Lgs. 15/12/1997, n. 446.*

⁷ *Per tali immobili, distintamente contabilizzati dalle imprese, il valore imponibile è costituito, sino all'attribuzione della rendita catastale, dalla somma dei costi di acquisto e di quelli incrementativi, stratificati per anno di formazione, e moltiplicata per il coefficiente di rivalutazione stabilito annualmente da apposito Decreto Ministeriale.*

adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

7. In caso di edificazione dell'area, sino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero sino al momento 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'opera⁸.

8. 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.457⁹, sino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione ovvero fino al momento in cui il fabbricato è comunque utilizzato la base imponibile è data dal solo valore dell'area¹⁰.

9. Per i terreni agricoli, il valore è 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.

10. Al fine di ridurre l'insorgenza di contenzioso la Giunta Comunale 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 dalla Giunta Comunale con il provvedimento su indicato¹¹.

11. Fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo le vigenti rendite catastali urbane sono rivalutate del 5 per cento¹².

12. Fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo i redditi dominicali sono rivalutati del 25 per cento¹³.

13. Per gli immobili di interesse storico ed artistico sottoposti al vincolo di cui alla Legge n.1089 del 1939 la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando alla rendita catastale, determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato, i moltiplicatori di cui all'articolo 5, comma 2, del D. Lgs. n.504 del 30.12.1992. Qualora detti immobili siano censiti in categorie del gruppo C o D, per i quali la consistenza è espressa in metri quadrati, ai fini dell'applicazione della su indicata norma agevolativa è necessario trasformare la consistenza in vani, utilizzando il concetto di vano catastale medio pari a metri quadrati 18 e dividendo la superficie complessiva netta per il coefficiente predetto¹⁴.

⁸ Vedasi Circolare 26.5.97, n.144/E - Appendice 6

⁹ Si tratta degli interventi di restauro e risanamento conservativo, degli interventi di ristrutturazione edilizia e degli interventi di ristrutturazione urbanistica.

¹⁰ Vedasi Circolare 26.5.97, n.144/E - Appendice 6

¹¹ Facoltà concessa dall'art .59, comma 1, lettera g) D. Lgs. 15.12.1997, n.446.

¹² Art. 3, comma 48, della Legge 662/1996 (Legge di accompagnamento alla finanziaria per il 1997).

¹³ Art. 3, comma 51, L. 662/1996.

¹⁴ Vedasi, fra le altre, la circolare del Ministero delle Finanze del 26.5.97, n.144/E

Art. 6 - Determinazione dell'aliquota e dell'imposta

1. *L'aliquota è stabilita dalla Giunta comunale, con deliberazione da adottare entro la data prevista per l'approvazione del bilancio di previsione. Se la deliberazione non è adottata entro tale termine, si applica l'aliquota del 4 per mille, ferma restando la disposizione di cui all'art. 2 del Decreto Legge 2 marzo 1989, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 aprile 1989, n. 144, e successive modificazioni.*
2. *L'aliquota deve essere deliberata in misura compresa entro i limiti minimo e massimo previsti dalla Legge e può essere diversificata entro tale limiti per abitazioni principali, immobili diversi dalle abitazioni, alloggi non locati, aree edificabili oppure in rapporto alle condizioni socio – economiche dei soggetti passivi o in rapporto alle diverse tipologie di enti senza scopo di lucro.*
3. *L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nel Comune*¹⁵.
4. *Il Comune, nella deliberazione di determinazione della aliquota annuale può deliberare una aliquota ridotta, comunque non inferiore al 4 per mille, in favore delle persone fisiche soggetti passivi e dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa residenti nel Comune, per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale, a condizione che il gettito complessivo previsto sia almeno pari all'ultimo gettito annuale realizzato*¹⁶.
5. *Le deliberazioni concernenti la determinazione della aliquota dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) sono pubblicate per estratto sulla "Gazzetta Ufficiale"*¹⁷.

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 Aziende 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 E/9*¹⁸;
 - 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*¹⁹;

¹⁵ *Modifiche apportate al D. Lgs 504/92 dall'art.3 comma 53 della Legge 662/96*

¹⁶ *Facoltà concessa dall'art.4 del Decreto Legge 437/96 convertito in Legge 556/96*

¹⁷ *Obbligo previsto dal comma 4, art.59 D. Lgs. 15.12.1997, n.446.*

¹⁸ *E1 stazioni per servizi di trasporto; E2 Ponti comunali o provinciali a pedaggio; E3 edicole per giornali, chioschi per bar, stazioni di rifornimento, sale di aspetto di tranvie, pese pubbliche; E4 recinti chiusi per mercati o posteggio di bestiame; E5 fortificazioni; E6 fari, semafori, torri per orologi pubblici; E7 fabbricati per l'esercizio pubblico dei culti; E8 cimiteri, esclusi colombari, sepolcri e tombe di famiglia; E9 altri edifici a destinazione particolare.*

- 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 è 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. 984²⁰;
- 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 utilizzatore²¹.
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 è 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 è 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 della Legge 4/1/1968 n.15 rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
2. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inidonei 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

¹⁹ Sedi aperte al pubblico di musei, biblioteche, archivi, cineteche, emeroteche, di proprietà statale, di privati, di enti pubblici, di istituzioni o fondazioni.

²⁰ I terreni agricoli situati nel territorio del comune di Lonato sono esentati da ICI ai sensi dell'art. 7, lettera h) del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 e della circolare del Ministero delle Finanze, Dipartimento delle Entrate, Direzione centrale della fiscalità locale, n. 9 in data 14 giugno 1993 – prot. 249 – in Supplemento Ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 141 in data 18 giugno 1993.

²¹ Facoltà prevista comma 1, lettera c, dell'art.59 del D. Lgs. 15.12.1997, n.446.

presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la comunicazione o con la dichiarazione di cui all'articolo 10 del presente regolamento²².

3. L'aliquota può essere stabilita dal Comune, con la deliberazione di cui all'art. 6 comma 1 del presente regolamento, 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 immobili²³.

4. Dalla imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detrae, fino a concorrenza del suo ammontare, l'importo deliberato dal Comune con la deliberazione di cui all'art. 6 comma 1, rapportato 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.

5. 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. Sono considerate parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, ancorché le stesse siano distintamente iscritte in catasto²⁴. Sono comprese tra le pertinenze, le unità immobiliari classificate o classificabili fra le categorie catastali C02, C06, C07, che siano effettivamente destinate a servizio della casa di abitazione oggetto dell'imposizione agli effetti ICI, ovvero appartenenti catastalmente allo stesso foglio e mappale della stessa, ma differiscano da essa per subalterno, ovvero tutte le unità immobiliari che distino dall'abitazione principale non più di 500 metri purchè l'ammontare delle rendite catastali delle pertinenze non superi, in ogni caso, il valore della rendita catastale dell'abitazione principale.

6. Con la deliberazione di cui al comma 1 dell'art. 6 l'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo può essere ridotta fino al 50 per cento; in alternativa, l'importo della detrazione, di cui al comma 4 del presente articolo, può essere elevato, fino a euro 258,23, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio.

7. 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.

8. La detrazione per l'abitazione principale può essere stabilita in misura superiore a euro 258,23 e fino alla concorrenza dell'imposta dovuta per la predetta unità. In tal caso non può essere stabilita una aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione del contribuente²⁵.

Art. 9 – Abitazione principale

²² Facoltà concessa dal comma 1, lettera h, dell'art. 59 D. Lgs. 15.12.1997, n.446.

²³ Facoltà prevista dall'art.3, comma 55, legge 662/96

²⁴ Facoltà concessa dall'art. 59, comma 1 lett. d) della L. 446/97.

²⁵ Facoltà prevista dal comma 3 dell'art.58 del D. Lgs. 15.12.1997, n.446.

1. Si intende abitazione principale, sia ai fini dell'applicazione dell'eventuale aliquota ridotta che dell'applicazione della detrazione in qualsiasi misura stabilita, quella nella quale il soggetto passivo persona fisica residente nel territorio del comune ed i suoi familiari dimorano abitualmente.

2. L'abitazione principale può essere:

a) di proprietà del soggetto passivo;

b) utilizzata da soci di cooperative a proprietà indivisa;

c) concessa, a titolo di abitazione principale, in uso gratuito dal proprietario ai suoi familiari (ascendenti o discendenti in linea retta senza alcun limite di grado, collaterale fino al secondo grado)²⁶, a condizione che il concedente non sia proprietario o titolare di diritti reali su altro fabbricato direttamente utilizzato come abitazione principale su tutto il territorio nazionale;

d) nel caso il concedente sia proprietario di più abitazioni, l'agevolazione potrà essere utilizzata per una sola abitazione;

e) alloggio regolarmente assegnato da istituto autonomo per le case popolari;

f) abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

Art. 10 - 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 è 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, nel mese di giugno, pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei 12 mesi dell'anno precedente e la seconda, dal primo al 20 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, comprensiva dell'eventuale conguaglio sulla prima rata²⁷. Possono essere eseguiti versamenti totali, comprendenti sia la rata d'acconto che il saldo, entro la scadenza prevista per la rata di acconto;

3. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché il versante comunichi, su appositi moduli predisposti dal comune, i nominativi completi di codice fiscale dei soggetti passivi contitolari ed i dati catastali dell'immobile o degli immobili a cui i versamenti si riferiscono²⁸. La comunicazione di cui al periodo precedente è trasmessa all'ufficio tributi entro la data di versamento della prima rata dell'imposta ed ha effetto sino a sua revoca o modifica.

4. L'imposta dovuta ai sensi del comma 2 del presente articolo deve essere corrisposta mediante:

a) versamento diretto al concessionario della riscossione nella cui circoscrizione è compreso il Comune;

²⁶ Facoltà prevista dal comma 1 lett. e) dell'art.58 del D. Lgs. 15.12.1997, n.446

²⁷ comma così modificato dall'art.18, comma 1 della Legge 23/12/00 n.388

²⁸ Facoltà prevista dalla lettera i, comma 1, art.59 del D. Lgs. 15.12.1997, n.446.

- b) *su conto corrente postale intestato alla tesoreria del Comune;*
- c) *direttamente presso la tesoreria comunale anche tramite il sistema bancario*²⁹;
5. *I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo risulta inferiore a euro 10,34*³⁰.
6. *I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio del comune, con esclusione di quelli esenti dall'imposta ai sensi dell'articolo 7 del presente regolamento, su apposito modulo, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verificano modificazioni dei dati e elementi dichiarati cui conseguirà un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare nelle forme previste dal presente regolamento le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta; per gli immobili indicati nell'art. 1117, n. 2) del c.c. oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.*
7. *Le dichiarazioni devono essere redatte ed i versamenti al concessionario eseguiti su modelli approvati dai competenti Ministeri.*
8. *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 o la comunicazione di cui al comma 7 del presente articolo*³¹.

Art. 11 – Efficacia delle rendite catastali

1. *Gli atti attributivi o modificativi di rendita catastale producono i propri effetti dalla data di presentazione della richiesta di attribuzione della nuova rendita, ovvero dalla data di messa in atti se precedente.*

2. *Nel caso di rettifica della rendita operata dalle Commissioni tributarie ovvero dagli Uffici dell'Agenzia del Territorio competente, anche in regime di autotutela, l'efficacia della stessa risale a quella della rendita modificata. In tal caso il comune, in deroga alle disposizioni dell'articolo 16, su*

²⁹ *Facoltà prevista dalla lettera n, comma 1, art.59 del D. Lgs. 15.12.1997, n.446.*

³⁰ *Facoltà concessa dall'art.17 comma 88, legge 127/97 - Bassanini bis*

³¹ *Suggerimenti che discendono dalla prassi che si ritengono compatibili con l'autonomia concessa ai Comuni con il potere regolamentare generale ad essi spettanti ai sensi dell'art.58 del D. Lgs. 15.12.1997, n.446.*

richiesta del contribuente da presentare entro tre anni dalla data della rettifica, procede al rimborso della maggiore imposta versata fin dall'origine, maggiorata degli interessi legali.

3. Il comune non può emettere avvisi di liquidazione o accertamento aventi ad oggetto nuove o maggiori rendite finché l'atto attributivo della rendita non sia stato debitamente notificato al contribuente da parte degli uffici competenti. Il comune presume l'avvenuta notifica qualora la rendita risulti già in atti dell'ufficio tecnico erariale.

4. Il Comune può emettere, comunque, avvisi di liquidazione o di accertamento relativi alle sole maggiori imposte dovute a seguito di rendite attribuite entro il 31 dicembre 1999 anche non notificate dagli uffici del territorio competenti. In tal caso l'avviso di liquidazione o di accertamento funge da atto di notifica della rendita e dall'avvenuta notificazione decorre il termine per proporre ricorso avverso la rendita medesima.

5. Le rendite attribuite con ricorso alla procedura DOCFA di cui al regolamento adottato con il Decreto del Ministero delle Finanze del 19 aprile 1994, n.701 sono efficaci a decorrere dalla data di presentazione da parte del contribuente all'ufficio del territorio della richiesta di attribuzione delle medesime.

Art. 12– Liquidazione

1. Il Comune controlla le dichiarazioni le denunce di variazione presentate ai sensi del precedente articolo 10, verifica i versamenti eseguiti ai sensi del medesimo articolo e, sulla base dei dati ed elementi direttamente desumibili dalle dichiarazioni e delle denunce stesse, nonché sulla base delle informazioni fornite dal sistema informativo del Ministero delle Finanze in ordine all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e dei redditi dominicali, provvede a correggere gli errori materiali e di calcolo e liquida l'imposta. Il Comune emette avviso di liquidazione, con l'indicazione dei criteri adottati, dell'imposta o maggior imposta dovuta e delle sanzioni ed interessi dovuti; l'avviso deve essere notificato entro il termine di decadenza del 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui è stata presentata la dichiarazione o la denuncia ovvero, per gli anni nel corso dei quali queste non dovevano essere presentate, a quello nel corso del quale è stato o doveva essere eseguito il versamento dell'imposta. Se la dichiarazione è relativa ai fabbricati indicati nel comma 5 dell'art. 5, il Comune trasmette copia della dichiarazione all'ufficio tecnico erariale competente il quale entro un anno, provvede alla attribuzione della rendita, dandone comunicazione al contribuente e al Comune; entro il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è avvenuta la comunicazione, il Comune provvede, sulla base della rendita attribuita, alla liquidazione della maggiore imposta dovuta senza applicazione di sanzioni, maggiorata degli interessi nella misura indicata nel comma 6 dell'articolo 17, ovvero dispone il rimborso delle somme versate in eccedenza, maggiorate degli interessi computati nella predetta misura ; se la rendita attribuita supera di oltre il 30 per cento quella dichiarata, la maggiore imposta dovuta è maggiorata del 20 per cento.

2. Per gli anni pregressi all'entrata in vigore del presente regolamento le operazioni di liquidazione delle dichiarazioni sono effettuate secondo criteri selettivi stabiliti dalla Giunta Comunale, tenendo conto dei mezzi disponibili da destinare all'azione verificatrice ed accertatrice.

Art. 13 – Accertamento

1. Il Comune, provvede alla rettifica delle dichiarazioni e delle denunce nel caso di infedeltà, incompletezza od inesattezza ovvero provvede all'accertamento d'ufficio nel caso di omessa presentazione. A tal fine emette avviso di accertamento motivato con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta e delle relative sanzioni ed interessi; l'avviso deve essere notificato al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento a pena di decadenza entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui è stata presentata la dichiarazione ovvero, per gli anni in cui queste non dovevano essere presentate, a quello nel corso del quale è stato o doveva essere eseguito il versamento dell'imposta. Nel casi di omessa presentazione, l'avviso di accertamento deve essere notificato entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o la denuncia avrebbero dovuto essere presentate, ovvero a quello nel corso del quale è stato o doveva essere eseguito il versamento dell'imposta .

2. Gli avvisi di liquidazione ed 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 essenziale³².

3. Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione ed 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. La mancata esibizione degli atti o documenti richiesti o dei questionari inviati è sanzionata ai sensi del presente regolamento e del regolamento per l'applicazione delle sanzioni amministrative in materia di tributi.

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.218³³ e dal Regolamento comunale adottato in materia di accertamento con adesione.

5. Le attività di accertamento possono essere compiute anche nelle forme associate previste dagli articoli 30, 31 e 32 del Testo unico degli enti locali approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267³⁴.

6. Le attività di liquidazione, accertamento e riscossione possono essere affidate, senza oneri per il contribuente e salvo il rispetto delle procedure vigenti in materia di affidamento dei servizi pubblici locali, a società miste ai concessionari per la riscossione di cui al DPR 28 gennaio 1988, n. 43 o ai soggetti iscritti all'albo dei soggetti abilitati ad effettuare attività di liquidazione e di accertamento di tributi di cui all'art. 53 del D. Lgs. 446/97.

Art. 14 - Funzionario Responsabile

Con delibera della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto

³² Comma così introdotto dal D.Lgs. del 26/01/2001 n. 32 art. 6 comma 1.

³³ Facoltà prevista dalla lettera m, comma 1, art.59 del D. Lgs. 15.12.1997, n.446.

³⁴ Facoltà prevista dal comma 5, lettera a, dell'art. 52 del D. Lgs. 15/12/1997, n. 446.

funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.

Art. 15 - 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, sono riscosse coattivamente mediante ruolo ovvero mediante altri metodi di riscossione coattiva, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, secondo le disposizioni di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 28 gennaio 1988, n.43, e successive modificazioni.

2. 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 l'avviso 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. 16 – Rimborsi

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.

2. Nel caso di attribuzione di nuove rendite inferiori alla rendita presunta il periodo di rimborso si estende a quello entro il quale il comune può esercitare attività di accertamento.

3. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura indicata nel comma 1 dell'articolo 17.

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

5. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore a Euro 10,34³⁵.

Art. 17 - Sanzioni ed interessi

1. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori nella misura stabilita dalla Legge per ogni semestre compiuto³⁶.

³⁵ Facoltà concessa dall'art. 17, comma 88, Legge 127/97 - Bassanini bis

³⁶ Vedasi art.11 del Decreto di riforma delle sanzioni tributarie locali

2. I criteri per la graduazione delle sanzioni, le modalità di applicazione e di pagamento delle stesse, nonché gli istituti del ravvedimento operoso, dell'accertamento con adesione e dell'acquiescenza alla sanzione irrogata, sono stabiliti dagli appositi regolamenti comunali.

Art. 18 - Contenzioso

Contro l'avviso di liquidazione, 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

1. 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 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 maggiorazione pari alla differenza tra l'importo dell'imposta media 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, è a carico dell'espropriante.

Art. 20 - Disposizioni transitorie e finali

1. I contribuenti che per l'anno 2005 hanno usufruito del trattamento previsto per l'abitazione principale anche a vantaggio dei soggetti indicati dall'art. 9, come introdotto con deliberazione del Consiglio comunale n.14 del 13 gennaio 2005, che a tal fine presenteranno la dichiarazione di variazione entro la scadenza prevista per le dichiarazioni per l'anno 2005, sono esentati dalla presentazione della ulteriore dichiarazione per la perdita del beneficio a partire dall'anno 2006 in conseguenza della modifica del presente regolamento introdotta con deliberazione del Consiglio comunale n. 22 del 24/03/2006.

2. L'applicazione dell'articolo 17 del presente regolamento decorre dall'1.4.98. Sino a tale data trova applicazione l'articolo 14 del Decreto Legislativo n.504 del 1992³⁷.

3. La Giunta Comunale può attribuire compensi incentivanti al personale coinvolto nelle operazioni di accertamento e riscossione dell'imposta, di nonché nelle fasi di contenzioso, sulla base di una quota degli importi accertati dell'imposta evasa³⁸.

³⁷ Previsione contenuta nel Decreto di riforma delle sanzioni tributarie locali

³⁸ Previsione di cui alla lettera p, comma 1 art. 59 del D.Lgs.15.12.97,n.446

4. Non operano, per gli anni di vigenza del Regolamento, le disposizioni di cui agli articoli 10, commi 4 e 5, primo periodo, 11, commi 1 e 2, 14, comma 2, e 16, comma 1, del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n.504 in contrasto con le norme stabilite dal presente regolamento.

5. Non si dà luogo ad accertamento in rettifica del valore dichiarato se questo risulta non inferiore a quello previsto dalla Giunta Comunale con la deliberazione di cui all'art. 5, comma 10, del presente regolamento.

6. Il contribuente può chiedere la rateizzazione del proprio debito tributario, sia in riferimento all'imposta annuale che in applicazione del comma 4 del presente articolo, con maggiorazione di interessi nella misura del tasso legale vigente maggiorato di un punto. La rateizzazione dell'imposta annuale non può essere superiore ad un anno dalle scadenze di legge dei relativi pagamenti. La rateizzazione dell'imposta derivante da ricalcoli della stessa, anche in applicazione del comma 4 del presente articolo, di accertamenti d'ufficio, accertamenti con adesione o ravvedimento operoso avviene con le modalità di cui all'art. 22 del regolamento per l'applicazione delle sanzioni amministrative in materia di tributi comunali³⁹.

Art. 21 - Entrata in vigore

1. Il presente regolamento produce i suoi effetti dal 1° gennaio 2003, ai sensi del decreto del Ministro dell'Interno 19 dicembre 2002 (in Gazzetta Ufficiale del 30 dicembre 2002). Dalla stessa data è abrogato il regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 99 del 28 dicembre 1998 e modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 in data 26 febbraio 1999. Sono fatti salvi gli effetti degli atti eventualmente già compiuti dai contribuenti, qualora più favorevoli agli stessi, dal 1° gennaio 2003 al 4 febbraio 2003 in ossequio alle norme del regolamento abrogato.

2. Le modifiche al presente regolamento approvate con deliberazione del Consiglio comunale n. 22 del 24 marzo 2006 producono i loro effetti dal 1° gennaio 2006, ai sensi dell'art. 52 comma 2 del D.Lgs. n.446/97 e della L. 23/12/2005 n. 266 art. 155 che proroga il termine di approvazione del bilancio di previsione per l'anno 2006 al 31/03/2006.

³⁹ comma aggiunto con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 26/02/1999, in vigore dal 01.01.1999.