

## **ART. 1** **Soggetto attivo**

1. A decorrere dall'anno 1993 soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Azzano Decimo per gli immobili siti interamente o prevalentemente sul proprio territorio.
2. La prevalenza va intesa come quota superiore al 50% della superficie complessiva dell'immobile.

## **ART. 2** **Soggetto passivo**

1. Soggetti passivi dell'imposta (contribuenti) sono i titolari, anche se non residenti nel territorio dello stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività, dei seguenti diritti sugli immobili individuati nel successivo art. 3:
  - a) **Proprietà**: è il diritto di godere e disporre dell'immobile in modo pieno ed esclusivo, entro i limiti e con l'osservanza degli obblighi stabiliti dall'ordinamento giuridico;
  - b) **Usufrutto**: è il diritto di godere dell'immobile, utilizzandolo e percependone i frutti, comunque rispettandone la destinazione economica;
  - c) **Uso**: è il diritto di servirsi di un immobile, e, se fruttifero, di raccoglierne i frutti per quanto occorre ai bisogni del titolare di tale diritto e della sua famiglia;
  - d) **Abitazione**: è il diritto di abitare la casa adibita a residenza familiare e le sue pertinenze, limitatamente ai bisogni del titolare di tale diritto e della sua famiglia. Il diritto di abitazione se effettivamente esercitato, si costituisce, per il coniuge superstite, automaticamente come previsto nell'art. 540 del codice civile e per il coniuge separato, mediante convenzione o sentenza;
  - e) **Enfiteusi**: è il diritto di godere di un fondo altrui in modo perpetuo o per un periodo non inferiore a venti anni, con l'obbligo di migliorare il fondo stesso e di pagare un canone;
  - f) **Superficie**: è il diritto, su autorizzazione del proprietario del terreno (che mantiene la proprietà dello stesso), a fare e mantenere sul suolo una costruzione di cui si acquista la proprietà;
  - g) **Locazione finanziaria** (comunemente denominata leasing): è il contratto che intercorre tra un'impresa che concede ad un utilizzatore il godimento di un bene immobile per un tempo determinato a fronte del pagamento di un canone periodico e con pattuizione della facoltà, al termine di tale contratto, di prorogarlo oppure di acquisire la proprietà del bene. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario;

- h) **Locazione con patto di futura vendita:** è il contratto con il quale si acquisisce automaticamente la proprietà del bene da parte dell'acquirente con il pagamento dell'ultima rata. Pertanto, per gli alloggi concessi in locazione con patto di futura vendita (comunemente denominati "alloggi a riscatto"), soggetto passivo dell'ICI è l'assegnatario, in quanto titolare di un diritto assimilabile a quello di abitazione;
2. Nel caso di costituzione dei diritti reali di godimento usufrutto, uso o abitazione soggetto passivo è il titolare di tali diritti. Il titolare della sola "nuda proprietà" non è considerato soggetto passivo e, pertanto, è escluso da qualsiasi adempimento relativo agli obblighi di dichiarazione e relativo versamento.
3. Tutti i diritti elencati al primo comma (con esclusione del diritto di abitazione per il coniuge superstite) devono essere costituiti mediante atti redatti in forma scritta e regolarmente registrati.
4. La natura di contribuente si acquista dalle seguenti date:
- a) per atti fra vivi, dalla data di stipula degli atti di cui al precedente comma 3);
  - b) in deroga a quanto previsto nella lettera a), in caso di fabbricati classificabili del gruppo D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il locatario assume la qualità di contribuente a decorrere dal 1 gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria;
  - c) in caso di successione sia legittima che testamentaria, dalla data di decesso del "de cuius";
  - d) nel caso di usucapione fin dalla data del possesso dell'immobile così come indicato nella sentenza di riconoscimento di tale diritto;
  - e) in tutti gli altri casi dalla data di acquisizione del diritto reale così come previsto dal codice civile.

### **ART. 3** ***Oggetto dell'imposta***

1. Costituiscono oggetto dell'imposta gli immobili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività d'impresa, elencati nei commi successivi.
- 2. Fabbricati**

Per fabbricato si intende l'unità immobiliare che è o deve essere iscritta al Nuovo Catasto Edilizio Urbano (N.C.E.U.) con attribuzione di rendita autonoma e distinta. Rientrano, pertanto, nel concetto di fabbricato anche le seguenti unità immobiliari seppure non ancora iscritte al N.C.E.U.:

- a) di nuova costruzione, ricostruzione o ristrutturazione che sono in attesa di assegnazione di rendita da parte del N.C.E.U.. Tali unità acquisiscono la natura di fabbricato dalla data di ultimazione dei lavori, quale risulta dal "certificato di fine lavori" ovvero, se antecedente dalla data dell'effettivo utilizzo;
- b) che, hanno perso i requisiti di ruralità (fabbricati ex-rurali);
- c) che, "condonate o condonabili" in base alla normativa vigente, devono essere iscritte al N.C.E.U.. Tali unità acquisiscono la natura di fabbricato a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori così come risulta dalla pratica di sanatoria edilizia, ovvero, se antecedente, dalla data di effettivo utilizzo.

L'area occupata dal fabbricato e quella che ne costituisce pertinenza (intendendosi come tale esclusivamente quella che risulta iscritta al N.C.E.U. unitamente al fabbricato, oppure se non individuata al N.C.E.U. quella parte di superficie determinabile in base al rapporto fra volumetria edificata e l'indice specifico di edificabilità) è considerata parte integrante del fabbricato in quanto la rendita assegnata a quest'ultimo assorbe anche la redditività del terreno.

### **3. Aree fabbricabili**

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

- a) agli strumenti urbanistici generali o attuativi (Piano Regolatore Generale Comunale e ai relativi strumenti particolareggiati attuativi).

Non rientrano nel concetto di aree fabbricabili i seguenti immobili:

- 1) le aree pertinenziali dei fabbricati che non sono autonomamente edificabili e la cui redditività, comunque è assorbita dalla rendita del fabbricato;
- 2) le aree che, preordinate ad espropriazione per pubblica utilità, sono destinate a sede dei servizi pubblici e/o di uso pubblico ed individuate nella Zona territoriale omogenea "S" nel P.R.G.C.
- 3) le aree sulle quali gravano vincoli di inedificabilità quali aree verdi private ed individuate nella Zona territoriale omogenea "V" nel P.R.G.C. e le aree di tutela ambientale individuate nella "Zona territoriale omogenea "F" nel P.R.G.C.;
- 4) i terreni agricoli che risultano edificabili in base agli strumenti urbanistici individuati nella Zona territoriale omogenea "E" nel P.R.G.C.;
- 5) le aree destinate alla formazione di Parchi Urbani ed extraurbani di interesse sovracomunale individuata nella Zona territoriale omogenea "P" del P.R.G.C..

In caso di variazione degli strumenti urbanistici, l'immobile acquisisce o perde la caratteristica di "area fabbricabile" con le seguenti decorrenze:

- per variazione da area inedificabile ad edificabile e viceversa dalla data di pubblicazione sul BUR del relativo provvedimento di approvazione ai sensi della L.R. n. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni;

#### 4. Terreni agricoli

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

### **ART. 4** ***Esclusioni ed esenzioni***

1. Sono **immobili esclusi** dall'imposta quelli che non sono classificabili come fabbricati, aree fabbricabili o terreni agricoli, e che a titolo esemplificativo si elencano di seguito:
  - a) le aree pertinenziali dei fabbricati che non sono autonomamente edificabili e la cui redditività, comunque è assorbita dalla rendita del fabbricato, ancorché distintamente iscritte al N.C.E.U.;
  - b) terreni che, non compresi fra le aree edificabili negli strumenti urbanistici, non sono abitualmente adibiti ad attività agricole, e, quindi, non rientrano nemmeno nel concetto di terreni agricoli quali ad esempi:
    1. terreni normalmente inutilizzati (così detti terreni "incolti");
    2. terreni destinati a verde o a parcheggi pubblici o privati;
    3. terreni ( così detti piccoli appezzamenti, orticelli, e simili) sui quali le attività agricole sono finalizzate esclusivamente all'autoconsumo familiare;
  - c) fabbricati rurali che mantengono i requisiti di ruralità.
2. Sono **immobili esenti** dall'imposta per il periodo durante il quale sussistono le condizioni prescritte quelli di seguito elencati:
  - a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Provincie, nonché dai Comuni, dalle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza (IPAP), dai Consorzi fra detti enti, dalle Aziende Sanitarie Locali (A.S.L.), dalle Istituzioni Sanitarie Pubbliche Autonome, dalle Camere di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura, destinati esclusivamente a compiti istituzionali;
  - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E1 a E9;

- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali (musei, archivi, cineteche, emeroteche e simili) posseduti dallo Stato, da privati, da enti pubblici, da istituzioni e fondazioni, quando al possessore non derivi alcun reddito dalla utilizzazione dell'immobile;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, e le loro pertinenze, purché compatibili con le norme costituzionali;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- g) i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali volte all'integrazione sociale e all'assistenza dei soggetti portatori di handicap, limitatamente al periodo in cui sono stati adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;
- i) gli immobili utilizzati da:
  - enti privati, associazioni, fondazioni ed altre istituzioni di carattere privato non aventi fine di lucro, dotate di personalità giuridica, associazioni anche non legalmente riconosciute, comitati che effettuano iniziative e svolgono attività a vantaggio della popolazione del Comune, nonché per le attività di cui all'art. 16, lettera a), della Legge 20.5.1985, n. 222.;

## **ART. 5** ***Base imponibile***

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili, di cui al precedente articolo 3, rapportato alla quota ed al periodo di possesso come specificato nei successivi commi.
2. Il **valore degli immobili** è determinato secondo i seguenti criteri:

### **a) 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 primo gennaio dell'anno di imposizione (rivalutate, dall'anno d'imposta 1997 e fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo, del 5%), i seguenti moltiplicatori:

- 1) Fabbricati categorie A, B, e C (escluso A 10 e C1 ) moltiplicatore = 100
- 2) Fabbricati categorie D e A 10 moltiplicatore = 50
- 3) Fabbricati categoria C1 moltiplicatore = 34

#### **b) Fabbricati non iscritti In catasto**

Per i fabbricati, diversi da quelli indicati alla successiva lettera c), non iscritti in catasto, nonché per i fabbricati già iscritti in catasto 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 simili già iscritti applicando gli stessi criteri indicati nella precedente lettera a);

#### **c) Fabbricati classificabili nel gruppo catastale D**

Per i fabbricati classificabili nel gruppo 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 sulla base delle scritture di bilancio (stato patrimoniale e registro beni ammortizzabili - immobili) alla data di inizio di ciascun anno solare applicando ai costi di acquisizione o incrementativi gli appositi coefficienti ministeriali. I costi di acquisizione degli immobili contribuiscono da subito a formare la base imponibile mentre i costi incrementativi rilevano dal primo gennaio dell'anno successivo. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura "DOCFA" di 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 (con gli stessi criteri indicati nel precedente periodo) del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo;

#### **d) Aree fabbricabili**

- 1) 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 adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
- 2) Il Consiglio Comunale, al fine di evitare al massimo l'insorgere di contenzioso e di azioni di accertamento, con la deliberazione di cui al successivo art. 6, comma 1, può determinare, per zone omogenee e secondo le destinazioni urbanistiche, i valori di riferimento delle aree edificabili. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero quali quelli di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e urbanistica, la base imponibile è costituita dal valore dell'area senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

### e) Terreni agricoli

1. 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 (rivalutate, dall'anno d'imposta 1997 e fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo, del 25%), un moltiplicatore pari a 75 (settantacinque).
2. Per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli, che esplicano la loro attività a titolo principale, purché dai medesimo condotti, la base imponibile è determinata secondo il seguente schema:

Valore del terreno	Base imponibile	Coefficiente di calcolo
Fino a L. 50.000.000	Nulla	<b>nullo</b>
Fino a L. 120.000.000	(Valore – 50.000.000)	<b>x 0,30</b>
Fino a L. 200.000.000	21.000.000.000 + (valore – 120.000.000)	<b>x 0,50</b>
Fino a L. 250.000.000	61.000.000 + (valore – 200.000.000)	<b>x 0,75</b>
Oltre	98.500.000 + (valore – 250.000.000)	<b>x 1,00</b>

Si considera il valore complessivo dei terreni condotti dal medesimo soggetto anche se ubicati nel territorio di più comuni

La detrazione di 50.000.000.= e le riduzioni della base imponibile si applicano in proporzione al valore del terreno, alla quota e alla durata del possesso nel corso dell'anno.

3. La **quota di possesso** indica la percentuale di proprietà o di altro diritto reale sugli immobili oggetto d'imposta.
4. Il **periodo di possesso** va considerato per mesi interi. A tal fine i mesi durante i quali il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero.

### **ART. 6** ***Determinazione delle aliquote***

1. Annualmente il Consiglio Comunale, nei termini previsti per l'approvazione del bilancio annuale di previsione, stabilisce l'aliquota ordinaria, in misura compresa tra il 4 e il 7 per mille, da applicare al valore imponibile degli immobili.

2. Nello stabilire l'aliquota, entro i limiti di cui al comma 1 e nel rispetto della parità del gettito complessivo dell'imposta dell'anno precedente, può essere prevista una aliquota:

a) Inferiore a quella ordinaria determinata al comma 1, comunque non inferiore al quattro per mille per i seguenti immobili:

- 1) unità immobiliare ad uso abitazione principale intendendosi per tale quella nella quale il contribuente che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento e i suoi familiari vi dimorano abitualmente; oppure unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, adibita ad abitazione a condizione che non risulti locata. Si considerano parti integranti dell'abitazione principale, le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto, limitatamente ai locali strettamente funzionali alla stessa abitazione (ad esempio garage, cantine, soffitta, ripostiglio, ecc.);
- 2) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, aventi la residenza anagrafica nel comune, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti o Aziende per l'edilizia economica residenziale (ad esempio IACP);
- 3) 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 le stesse non risultino locali;
- 4) le unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale, fino al grado primo di parentela adibite a loro abitazione principale;

b) Superiore a quella ordinaria determinata al comma 1, per i seguenti fabbricati ad uso abitazione:

- 1) posseduti in aggiunta a quella principale;
- 2) non locati.

3. La Giunta Comunale può:

Prevedere una aliquota inferiore a quella ordinaria, anche in misura inferiore al 4 per mille, a favore di proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nei centri storici, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzo di sottotetti. L'aliquota agevolata è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori.

4. Qualora la deliberazione non venga adottata entro i termini di cui al comma 1, si applica l'aliquota del 4 per mille, fermo restando che è obbligatoria l'applicazione dell'aliquota massima del 7 per mille nel caso il Comune abbia dichiarato lo stato di dissesto finanziario.

5. La deliberazione concernente la determinazione delle aliquote dell'imposta comunale sugli immobili, **I.C.I.**, è pubblicata per estratto sulla "Gazzetta Ufficiale".

## **ART. 7** ***Determinazione dell'imposta***

1. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile, calcolata secondo i criteri indicati nel precedente articolo 5, la aliquota o le aliquote previste dal precedente articolo 6 in relazione alle condizioni indicate.

## **ART. 8** ***Detrazione e riduzione***

1. Il Consiglio comunale, con la stessa deliberazione con la quale annualmente determina le aliquote ICI, stabilisce la misura (**da L. 200.000 a L. 500.000**) della detrazione da applicare all'imposta dovuta per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale di cui ai punti 1) e 2) della lettera a) del comma 2 del precedente articolo 6;
2. La medesima detrazione può essere applicata, con lo stesso provvedimento di cui al comma 1, per le unità immobiliari di cui a ciascuno dei punti 3) e 4) della lettera a) del comma 2 del precedente articolo 6;
3. Qualora il Consiglio Comunale non determini alcuna misura la detrazione da applicare è di L. 200.000.
4. In caso di più contitolari che dimorano nella stessa abitazione principale (come individuata nel precedente articolo 6, comma 2, lettera a), la detrazione di cui al presente articolo va suddivisa tra loro in parti uguali indipendentemente dalle rispettive quote di possesso. Qualora l'abitazione principale sia occupata da uno solo dei contitolari la detrazione spetta interamente allo stesso.
5. La detrazione si applica in occasione dei singoli versamenti dell'imposta e secondo le stesse percentuali riferite ai versamenti medesimi secondo le misure di cui al successivo articolo 9, comma 2.
6. Per i fabbricati inagibili o inabitabili:
  - a) l'imposta è ridotta del 50% se i fabbricati sono dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non sono utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio urbanistica con perizia a carico del proprietario su domanda, redatta in carta semplice, da parte del contribuente. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà.

- b) la riduzione dell'imposta si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio urbanistica oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva, in osservanza alle disposizioni vigenti in materia, attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità. Per il riconoscimento di tale riduzione va presentata la relativa comunicazione di cui al successivo articolo 11.
- c) sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente in idonei all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo dell'integrità fisica o alla salute delle persone. Non possono considerarsi tali gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, manutenzione, recupero, restauro, ristrutturazione, ammodernamento o al miglioramento degli edifici.

## **ART. 9** ***Versamenti***

1. L'imposta è dovuta per anni solari a ciascuno dei quali corrisponde un'autonoma imposizione tributaria.
2. **Termini per i versamenti**
  - a) i contribuenti devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune, per l'anno in corso, in due rate secondo le seguenti situazioni:
    1. immobili posseduti per l'intero anno:
      - la prima, nel mese di giugno, pari al 45% dell'imposta dovuta;
      - la seconda, dal 1 al 20 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno.
    2. immobili posseduti per frazione di anno:
      - la prima, nel mese di giugno, pari al 90% dell'imposta dovuta per il periodo di possesso del primo semestre;
      - la seconda, dal 1 al 20 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno.
  - b) i predetti soggetti possono, tuttavia, versare l'imposta dovuta per l'intero anno in un'unica soluzione, entro il termine di scadenza della prima rata.
3. In caso di successione legale o testamentaria, il versamento della rata scaduta può essere effettuato entro il sesto mese successivo al decesso.

4. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo di durata del procedimento (cioè dalla data di inizio del procedimento fino 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 dell'imposta deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data in cui il prezzo è stato incassato (vale a dire entro 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).
5. Il versamento dell'intera imposta dovuta da più contitolari di immobili, e solo per essi, può essere effettuato anche per conto di tutti gli altri da un solo contitolare.

#### **6. Modalità di versamento**

- a) L'imposta deve essere corrisposta mediante versamento, con arrotondamento a mille lire per difetto se la frazione non è superiore a lire 500 o per eccesso se è superiore, direttamente o tramite conto corrente postale al concessionario della riscossione come individuato al successivo articolo 10;
- b) qualora il soggetto di cui al successivo articolo 10 sia diverso dalla Tesoreria Comunale, il pagamento dell'imposta può avvenire comunque presso la medesima direttamente o tramite conto corrente postale;
- c) quando l'imposta complessivamente dovuta risulta inferiore a L. 20.000.= i versamenti non devono essere eseguiti.

### **ART. 10**

#### ***Riscossione ordinaria***

1. La scelta del soggetto tenuto alla riscossione dell'imposta avviene, tramite deliberazione della Giunta Comunale, fra uno dei seguenti soggetti e, nel rispetto delle procedure indicate alla lettera b) del comma 5 dell'art. 52 del D.Lgs. 15.12.1997, n. 446 e senza comportare oneri aggiuntivi per il contribuente:
  - a) direttamente tramite la Tesoreria comunale;
  - b) azienda speciale (mediante convenzione) di cui all'articolo 22, comma 3, lettera c), della legge 8 giugno 1990, n. 142;
  - c) concessionario di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28/01/1988, n. 43;
  - d) società per azioni o a responsabilità limitata a prevalente capitale pubblico locale previste dall'articolo 22, comma 3, lettera e), della citata legge n.142/90, i cui soci privati siano prescelti tra i soggetti iscritti all'albo di cui all'articolo 53 dei D.Lgs. 15.12.1997, n. 446 nel rispetto delle procedure vigenti in materia di affidamento della gestione dei servizi pubblici locali;

- e) società miste per la gestione presso altri comuni nel rispetto delle procedure vigenti in materia di affidamento della gestione dei servizi pubblici locali;
- f) soggetti iscritti nell'albo dei concessionari per l'accertamento e la riscossione delle entrate degli enti locali di cui all'articolo 53 dei D.Lgs. 15.12.1997, n. 446.

## **ART. 11** ***Comunicazione***

1. I contribuenti devono comunicare, entro 90 giorni, l'acquisizione, la variazione o l'estinzione di uno dei diritti reali di godimento di cui all'articolo 2, individuando gli immobili interessati. Se tale comunicazione è sottoscritta da tutte le parti del rapporto, vale come dichiarazione sia di acquisizione che di cessazione della soggettività passiva.
2. Oltre ai casi di cui al precedente comma, i contribuenti devono comunicare le eventuali altre variazioni dell'immobile che possano aver determinato una variazione della base imponibile entro 60 giorni dal verificarsi delle stesse.
3. La comunicazione deve essere redatta su modelli approvati dall'Ufficio Tributi con atto del Funzionario Responsabile e ispirata a criteri di semplicità e di chiarezza.
4. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa la comunicazione deve essere presentata entro il termine del versamento come previsto dal comma 4 dell'articolo 9.
5. In caso di successioni legali o testamentarie la comunicazione può essere presentata entro il sesto mese dalla data del decesso anche da uno solo degli eredi a condizione che alleggi copia dell'atto di successione.

## **ART. 12** ***Ravvedimento operoso***

1. Il contribuente può porre rimedio ad eventuali infrazioni, violazioni od omissioni secondo i tempi e le modalità di cui all'articolo 13 D.Lgs. n. 472 del 18.12.1997 e successive modificazioni ed integrazioni, beneficiando della riduzione delle sanzioni.

## **ART. 13** ***Liquidazione***

1. Sono eliminate tutte le operazioni di liquidazione diverse da quelle che rientrano nell'attività di accertamento di cui all'art. 14.

**ART. 14**  
**Accertamento dell'imposta**

1. Il Comune emette motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi, che va notificato al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.
2. Per gli anni di imposta precedenti all'entrata in vigore del presente regolamento i termini di prescrizione sono disciplinati al successivo articolo 24, comma 3.
3. Il Comune provvede all'accertamento d'ufficio delle omesse comunicazioni negli stessi termini previsti nel comma precedente per le omesse dichiarazioni e denunce.
4. L'attività di accertamento dell'ICI può essere effettuata dall'Ente, in base a deliberazione del Consiglio Comunale, anche in forme associate previste negli articoli 24, 25, 26 e 28 della Legge n. 142/90 oppure affidata a terzi mediante delibera nel rispetto dei criteri stabiliti dall'articolo 52 comma 5 lettere b) e c) dei D.Lgs. 15.12.1997 , n.446.
5. Il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad 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.
6. Per i fabbricati di cui all'art.5 comma 2 lett. b) entro il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è avvenuta la comunicazione della rendita definitiva attribuita, il Comune:
  - a) provvede alla liquidazione della maggior imposta dovuta a partire dal 1994, senza applicazioni di sanzioni, maggiorata degli interessi computati nella misura prevista dall'art. 18 comma 5 per ogni semestre compiuto. Se la rendita attribuita supera del 30% quella dichiarata, la maggior imposta dovuta è maggiorata del 20%.
  - b) provvede al rimborso delle somme versate in eccedenza ai sensi dell'art. 17 comma 3 con riconoscimento dei relativi interessi nella misura prevista dall'art. 18 comma 5.
7. La Giunta Comunale anche per gli anni precedenti all'entrata in vigore del presente regolamento stabilisce i criteri selettivi per le attività di accertamento.
8. In attesa di approvazione di apposito regolamento in materia, il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto di accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei D.Lgs. n. 218 del 19.06.1997 limitatamente alle aree edificabili ed ai fabbricati di categoria D sprovvisti di rendita.

## **ART. 15**

### **Il Funzionario Responsabile**

1. Il Sindaco nomina, con proprio provvedimento, il funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta.
2. Il predetto funzionario sottoscrive tutti i provvedimenti, le richieste, gli avvisi, gli atti connessi al contenzioso, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.

## **ART. 16**

### ***Riscossione coattiva***

1. Le somme liquidate dal Comune per l'imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate nell'articolo 9 del presente regolamento, entro il termine di 90 giorni dalla notifica dell'avviso di accertamento sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente in base ad una delle le seguenti modalità:
  - a) mediante ruolo, secondo le disposizioni di cui al D.P .R. 29 settembre 1973, n. 602 e successive modificazioni ed integrazioni, qualora il Comune si avvalga tramite apposita convenzione del concessionario del servizio di riscossione di cui al D.P .R. 28.01.1988 n. 43.
  - b) mediante ingiunzione secondo le disposizioni di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910, n. 639, e successive modificazioni ed integrazioni, qualora il Comune svolga in proprio l'attività di riscossione coattiva o la affidi ai soggetti di cui alla lett. b) comma 5 dell'art. 52 D.Lgs. 446/97.
2. Nel caso di riscossione coattiva tramite ruolo, questo deve essere formato e reso esecutivo non oltre il 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui l'avviso di accertamento è stato notificato 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.
3. Nel caso di riscossione coattiva tramite ingiunzione, il relativo provvedimento deve essere notificato al contribuente entro cinque anni dalla data di notifica dell'avviso di accertamento ovvero, in caso di sospensione della riscossione, entro cinque anni dalla data di scadenza del periodo di sospensione.

## **ART. 17** **Rimborsi**

### 1 .Disciplina generale:

- a) il contribuente può presentare al Comune al quale è stata versata l'imposta domanda di 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. Per gli anni di imposta precedenti all'entrata in vigore del presente regolamento i termini di prescrizione sono disciplinati al successivo art. 24, comma 3;
- b) il diritto alla restituzione è accertato definitivamente in conseguenza ad un procedimento di contenzioso che si è concluso con una sentenza o atto divenuto definitivo. Detto procedimento può riferirsi sia a contenzioso instaurato nei confronti del Comune, che a contenzioso nei confronti di altro Ufficio se riguardante i presupposti dell'imposta comunale sugli immobili. Il diritto alla restituzione decorre dalla data di deposito dell'ultima sentenza o atto divenuto definitivo, o negli altri casi dalla data di comunicazione del relativo provvedimento;
- c) è comunque riconosciuto il diritto al rimborso anche oltre il termine quinquennale e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo ente per immobili ubicati in Comune diverso; devono in tal caso essere possibili le azioni di accertamento e recupero da parte del Comune soggetto attivo del tributo.

### 2. Rimborsi in caso di contenzioso sulle rendite catastali o sul reddito o valore:

Per gli immobili, sui quali a seguito di ricorso del contribuente contro l'attribuzione della rendita, reddito o valore, sia stata definitivamente accertata una minore rendita, reddito o valore, il rimborso delle somme versate in eccedenza, da richiedersi entro i termini di cui al comma 1, compete dal primo gennaio dell'anno successivo alla registrazione in atti della rendita rettificata in catasto. Sulle somme rimborsate per imposta vanno computati gli interessi nella misura di cui al comma 5 del presente articolo.

### 3. Rimborsi in caso di attribuzione della rendita definitiva:

Per i fabbricati di cui al comma 2, lett. b), dell'art. 5 denunciati con rendita provvisoria, qualora la rendita attribuita dall'Ufficio Tecnico Erariale sia inferiore a quella dichiarata dal contribuente, il Comune provvede al rimborso d'ufficio delle somme versate in eccedenza comprensive degli interessi di cui al comma 6 del presente articolo, per gli anni a partire dal 1994, in cui è stata versata l'imposta.

### 4. Rimborsi in caso di usucapione:

Il contribuente che ha provveduto al versamento dell'imposta per gli immobili oggetto di sentenza di usucapione a favore di terzi, ha diritto al rimborso dell'imposta, comprensiva degli interessi nella misura di cui al comma 6, versata in eccedenza da richiedersi entro cinque anni dalla data di deposito della sentenza.

#### 5. Rimborso in caso di aree divenute inedificabili:

Per le aree divenute inedificabili il rimborso spetta limitatamente all'imposta pagata, maggiorata degli interessi nella misura legale. La domanda di rimborso deve essere presentata entro il termine di cinque anni dalla data di adozione del provvedimento di modifica del P.R.G.C..

#### 6. Interessi sui rimborsi:

Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi, nella misura indicata nell'art. 18 comma 5, per ogni semestre compiuto intercorrente tra la data di presentazione della domanda di rimborso e la data del provvedimento di liquidazione della maggior somma versata.

#### 7. Compensazione:

E' consentita la compensazione degli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili anche se relativa a periodi di imposta diversi, su richiesta del contribuente da effettuarsi entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso. Sono demandate al Servizio Contabilità dell'ente le annotazioni contabili conseguenti.

#### 8. Esonero dal rimborso:

Non si fa luogo al rimborso quando l'importo complessivo risulta pari o inferiore a L. 20.000.=

Non si procederà ad alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella dei valori predeterminati con atto amministrativo del Consiglio Comunale di cui all'art. 6 comma 1 del presente Regolamento.

### **ART. 18** ***Sanzioni ed interessi***

1. Per l'omessa comunicazione di cui all'articolo 11 si applica la sanzione amministrativa da **L. 200.000.=** a **L. 1.000.000.=** per ciascuna unità immobiliare.
2. Per l'omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta si applica la sanzione amministrativa del 30% dell'imposta non versata o tardivamente versata.
3. Se l'omissione o l'errore attengono a elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da **L. 100.000.=** a **L. 500.000.=**.  
La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione dei questionari dopo il secondo sollecito effettuato dall'ufficio tributi.

4. 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.
5. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori, per ogni semestre compiuto decorrente dal giorno successivo a quello di scadenza del versamento, nelle seguenti misure:
  - a) 7% semestrale fino al 30.6.1998
  - b) 2,5% semestrale dall'1.7.1998.

## **ART. 19** **Contenzioso**

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, la cartella di pagamento, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso o il tacito rifiuto sull'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel D.Lgs. 31.12.1992, n. 546 "Nuovo processo tributario" e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Il ricorso deve essere proposto al Comune, a pena di inammissibilità, entro sessanta giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato. La notificazione della cartella di pagamento vale anche come notificazione del ruolo.
3. Il ricorso avverso il rifiuto tacito sull'istanza di rimborso può essere proposto dopo il novantesimo giorno dalla domanda di restituzione e fino a cinque anni dalla data del versamento.
4. Nei trenta giorni successivi alla notifica del ricorso al Comune, il contribuente si deve costituire in giudizio depositando copia del ricorso presso la Segreteria della Commissione Tributaria Provinciale competente per territorio, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 31.12.1992, n. 546.

## **ART. 20** **Assistenza al contribuente**

1. I contribuenti possono sottoporre all'ufficio Tributi quesiti circa casi o situazioni di particolare complessità sui quali l'Ufficio è tenuto a dare il proprio parere entro i termini previsti dal Regolamento Comunale che disciplina i procedimenti amministrativi adottato in applicazione della legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive integrazioni e modificazioni.
2. Il parere dell'ufficio non è comunque vincolante per il contribuente.

3. Qualora successivamente sul medesimo argomento o caso l'orientamento dell'Ufficio si discosti dal parere precedentemente espresso, al contribuente che si era attenuto al parere dell'Ufficio non possono essere applicate sanzioni.

### **ART.21** ***Attenuazione delle sanzioni***

1. Anche al fine di evitare l'insorgenza di vasto contenzioso, la Giunta Comunale può prevedere forme di attenuazione delle sanzioni sull'imposta per casi o per situazioni straordinarie od eccezionali indicandone i casi, le condizioni, le modalità, gli importi, i termini e i limiti temporali.

### **ART. 21 BIS** ***Incentivi ai dipendenti per attività di accertamento***

1. Al fine di favorire l'attività di gestione, controllo ed accertamento dell'Imposta Comunale degli Immobili, è riservata, a titolo di compenso incentivante in aggiunta ai compensi previsti dal C.C.R.L., una quota pari allo 0,5%, con un tetto massimo di L. 15.000.000, oltre gli oneri fiscali e previdenziali a carico dell'Ente, del gettito I.C.I. dell'anno precedente e degli importi incassati a seguito dell'attività di accertamento e controllo, al netto di sanzioni, interessi e spese di notifica, nonché di eventuali spese derivanti dall'assunzione di personale straordinario, alla costituzione di un fondo da destinare al Responsabile d'Imposta e al personale partecipante all'attività di gestione, controllo ed accertamento.
2. Le modalità di attribuzione di detto compenso avvengono con deliberazione di Giunta Comunale.

### **ART. 22** ***Rinvio***

1. Per quanto non specificatamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento si rinvia alle norme legislative relative all'imposta comunale sugli immobili salvo quanto previsto dell'articolo 59 del D.Lgs. n. 446/97.
2. Tutte le successive norme integrative e modificative della legislazione vigente in materia costituiscono automatica modifica del presente Regolamento.

## **ART. 23**

### ***Disposizioni transitorie***

1. Per gli anni d'imposta in corso alla data di adozione del presente Regolamento, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri a condizione che non venga presentata istanza di rimborso da parte del contitolare che ha versato.
2. Per gli anni d'imposta antecedenti all'entrata in vigore del presente Regolamento non si fa luogo all'applicazione di sanzioni per gli errori formali contenuti nelle denunce che non abbiano dato luogo ad evasione d'imposta.
3. Per gli anni di imposta precedenti all'entrata in vigore del presente Regolamento, i termini di prescrizione relativi all'attività di liquidazione, accertamento e rimborso sono disciplinati dagli articoli 11 e 13 del D.Lgs. 30.12.1992, n. 504 e loro successive modificazioni ed integrazioni e da eventuali altre disposizioni normative in materia.
4. Per le violazioni commesse prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento nonché per le violazioni connesse alle omesse, infedeli o tardive dichiarazioni ICI per l'anno d'imposta 1998, restano confermate le sanzioni previste dall'art. 14 del D.Lgs. 30.12.1992, n. 504, così come modificato dall'art. 14 del D.Lgs. 18.12.1997, n. 473.
5. Per il primo anno di entrata in vigore del presente Regolamento, l'obbligo della comunicazione di cui al precedente art. 11 si considera regolarmente adempiuto se assolto entro i termini previsti dall'art. 10, comma 4, del D.Lgs. 30.12.1992, n. 504, anche utilizzando la dichiarazione conforme ai modelli ministeriali. La presentazione della predetta dichiarazione sostituisce a tutti gli effetti la comunicazione.

## **ART. 24**

### ***Entrata in vigore***

1. Il presente Regolamento approvato e divenuto esecutivo ai sensi e per gli effetti della L.R. n. 49/91, entra in vigore il primo gennaio 1999.
2. Il presente Regolamento unitamente alla delibera comunale di approvazione, deve essere comunicato al Ministero delle Finanze, entro trenta giorni dalla data in cui è divenuto esecutivo e viene reso pubblico mediante avviso nella Gazzetta Ufficiale.
3. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche alle modifiche o integrazioni al presente Regolamento.