

COMUNE DI CETONA

REGOLAMENTO

PER L'APPLICAZIONE DELLA

IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Approvato con Deliberazione Consiliare n. 101 in data 23.10.1998

Modificato con deliberazione consiliare n. 17 del 13.04.2006

Modificato con deliberazione consiliare n. 12 del 11.04.2007

Modificato con deliberazione consiliare n. 87 del 28.12.2007

Modificato con deliberazione consiliare n. 12 del 29.03.2008

Modificato con deliberazione consiliare n.23 del 31.03.2010

Indice

Articolo 1 - Oggetto e finalità.....	Pagina 3
Articolo 2 - Presupposto dell'imposta.....	Pagina 3
Articolo 3 - Definizione di fabbricato.....	Pagina 3
Articolo 4 - Definizione di area edificabile.....	Pagina 4
Articolo 5 - Definizione di terreno agricolo.....	Pagina 5
Articolo 6 - Soggetto attivo.....	Pagina 5
Articolo 7 - Soggetto passivo.....	Pagina 5
Articolo 8 - Base imponibile.....	Pagina 6
Articolo 9 - Determinazione dell'aliquota e dell'imposta.....	Pagina 8
Articolo 10 – Esenzioni.....	Pagina 8
Articolo 11 - Esenzione per gli immobili dello Stato e degli Enti Pubblici.....	Pagina 9
Articolo 12 - Riduzione per i fabbricati inagibili ed inabitabili.....	Pagina 10
Articolo 13 - Riduzione per i fabbricati invenduti.....	Pagina 11
Articolo 14 - Unità immobiliare adibita ad abitazione principale.....	Pagina 12
Articolo 15 - Terreni condotti direttamente.....	Pagina 13
Articolo 16 - Agevolazioni per terreni considerati non fabbricabili.....	Pagina 14
Articolo 17 - Aree divenute inedificabili - Rimborso dell'imposta.....	Pagina 15
Articolo 18 – Versamenti.....	Pagina 15
Articolo 19 - Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta.....	Pagina 16
Articolo 20 – Dichiarazioni.....	Pagina 17
Articolo 21 - Accertamento dell'imposta.....	Pagina 18
Articolo 22 - Potenziamento dell'Ufficio Tributi.....	Pagina 19
Articolo 23 - Riscossione coattiva.....	Pagina 19
Articolo 24 – Rimborsi.....	Pagina 20
Articolo 25 - Sanzioni ed interessi.....	Pagina 20
Articolo 26 – Contenzioso.....	Pagina 21
Articolo 27 - Dichiarazione sostitutiva.....	Pagina 21
Articolo 28 - Funzionario responsabile.....	Pagina 21
Articolo 29 – Rinvio.....	Pagina 22
Articolo 29 bis – Agevolazioni in materia di attribuzione/aggiornamento del classamento catastale(mod. Del C.C. N.87/2007)	
Articolo 30 - Entrata in vigore.....	Pagina 22

Art. 1

Oggetto e finalità

1. Le norme del presente regolamento integrano le disposizioni contenute nel Capo I del Decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504 per l'applicazione in questo Comune dell'imposta comunale sugli immobili, al fine di:
 - a) ridurre gli adempimenti in capo ai cittadini;
 - b) semplificare e razionalizzare i procedimenti di accertamento;
 - c) potenziare la capacità di controllo e di verifica della platea contributiva;
 - d) definire i criteri di stima per l'accertamento del valore delle aree fabbricabili;
 - e) indicare i procedimenti per una corretta, efficace, efficiente ed economica gestione del tributo.
2. Il presente regolamento è adottato in attuazione di quanto stabilito dagli artt. 52 e 59 del decreto legislativo 15.12.1997 n. 446.

Art. 2

Presupposto dell'imposta

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Art. 3

Definizione di fabbricato

1. Fabbricato è quella unità immobiliare che è iscritta al Nuovo Catasto Edilizio Urbano con la attribuzione di autonoma e distinta rendita, ovvero quella unità immobiliare che secondo la legge catastale deve essere iscritta al catasto per ottenere l'attribuzione della rendita catastale.
2. Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza, vale a dire quell'area che non avrebbe ragione di esistere in mancanza del fabbricato.
3. *Ai sensi degli artt. 817 e 818 del Codice Civile, nonché dell'art. 59, primo comma, lettera d) del D.Lgs 446/97, sono considerate parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze quali autorimesse, cantine, solai, lastrici solari ancorché distintamente iscritti in catasto e limitatamente ad una unità, a condizione che:*

- a) *ci sia coincidenza nella titolarità con l'abitazione principale*
 - b) *siano al servizio dell'abitazione e direttamente utilizzati dal contribuente*
 - c) *siano dichiarati tali a mezzo di autocertificazione ai sensi del D.Lgs. 28.12.2000, n. 445..*
4. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori, certificata ai sensi di legge, ovvero, se antecedente, dal momento in cui si verifica il suo effettivo utilizzo. *La condizione di effettivo utilizzo si rileva dai consumi dei servizi indispensabili che devono risultare superiori a chilowatt 5 mensili, rilevabili dalla bolletta di conguaglio, per l'energia elettrica ed a metri cubi 5 annuali per l'acqua potabile.*
- (articolo modificato con deliberazione C.C. n.12 del 29.03.2008)*

Art. 4

Definizione di area fabbricabile

Art. 4 - Definizione di area fabbricabile

1. Area fabbricabile è qualsiasi terreno che sia suscettibile di utilizzazione a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune (dal 2 febbraio 2007: Regolamento Urbanistico), indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. Le aree fabbricabili si dividono in:

- a) aree edificate;*
- b) aree parzialmente edificate, intendendosi tali quelle aree per cui l'indice di fabbricabilità residuo è superiore al 10% che aveva l'area ineditata;*
- c) aree in corso di edificazione, intendendosi tali quelle aree su cui è in corso di costruzione ovvero di ristrutturazione totale un fabbricato.*

2. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel territorio comunale è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal precedente comma.

(articolo modificato con deliberazione C.C. n.12 del 11.04.2007)

Art. 5

Definizione di terreno agricolo

1. Terreno agricolo è quel terreno adibito all'esercizio dell'agricoltura attraverso la coltivazione, l'allevamento di animali, la prima trasformazione e/o manipolazione del prodotto agricolo e su cui, comunque, si esercita una attività agricola ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile.

Art. 6

Soggetto attivo

1. Il soggetto attivo dell'imposta è il Comune in cui insiste, interamente o prevalentemente la superficie dell'immobile oggetto di imposizione.
2. La prevalenza viene intesa per una quota parte non inferiore al 50% della superficie dell'immobile, ovvero non inferiore al 50% del valore medesimo.
3. Nel caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risulta ubicato l'immobile al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

Art. 7

Soggetto passivo

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili, ovvero il titolare del diritto di usufrutto, di uso, di abitazione, di enfiteusi o di 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, così come definito dall'art. 3 del Decreto Legislativo 30.11.1992, n. 504.
2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria. Il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministro delle Finanze del 19.04.1994, 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 I dell'art.11 del D.Lgs. 504/92; 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.

6. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della Legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 2 del D.Lgs. 504/92, 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.
7. Per i terreni agricoli la base imponibile è determinata dal reddito domenicale risultante in catasto, al 1° gennaio dell'anno di imposizione, moltiplicato 75.

Art. 9

Determinazione dell'aliquota e dell'imposta

1. L'aliquota è deliberata dal Consiglio Comunale nei limiti di legge entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione, avendo riguardo alle necessità di bilancio ed ai criteri di equità fiscale.

2. La deliberazione, anche se approvata successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, ha effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento.

3. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, l'aliquota s'intende prorogata di anno in anno.

4. L'imposta dovuta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente, con arrotondamento all'euro, per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi ovvero per eccesso se superiore a detto importo. Fino alla concorrenza di 15,50 euro nessun versamento d'imposta è dovuto.

5. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche ai rapporti d'imposta pendenti alla data del 1° gennaio 2007.

(articolo modificato con deliberazione C.C. n.12 del 11.04.2007)

Art. 10

Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta, i seguenti immobili, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, nonché dai Comuni, dalle Comunità Montane, dai Consorzi fra detti Enti, dalle Aziende Sanitarie Locali, dalle Istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'art. 41 della legge 23.12.1978, n. 833, dalle Camere di

Commercio, industrie, artigianato ed agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;

b) gli immobili di cui il Comune è proprietario, ovvero titolare dei diritti di usufrutto, di uso, di abitazione o di enfiteusi sugli stessi, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio (art.4 D.Lgs 504/92);

c) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;

d) i fabbricati con destinazione ad uso culturali di cui all'art. 5 bis del D.P.R. 26.09.1973 n. 601 e successive modificazioni;

e) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le destinazioni degli art. 8 e 19 della Costituzione e le loro pertinenze;

f) 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 marzo 1929, n. 810;

g) 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;

h) 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 stati adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;

i) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 27.12.1977 n. 984;

l) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lett. c), del T.U. delle imposte sui redditi approvato con D.P.R. 22.12.1986, n. 917 e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché di quelle di cui all'art. 16, lett. a), della legge 20.05.1985, n. 22, purché tali attività non abbiano natura esclusivamente commerciale. L'esenzione di cui alla presente lettera compete peraltro esclusivamente per i fabbricati che, oltre ad essere utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

m) ancorché iscritti nel catasto edilizio urbano, o «catasto dei fabbricati», ai sensi del primo comma dell'art. 9 del D.L. 30.12.1993, n. 557, convertito in legge, con modifiche, dalla L. 26.02.1994, n. 133, i fabbricati rurali, o loro porzioni, adibiti ad abitazione e le costruzioni strumentali all'attività agricola di cui ai commi 3 e 3-bis dell'art. 9 citato, fermi rimanendo i requisiti degli immobili e dei relativi conduttori specificati anche nei commi 3-ter, 4, 5 e 6 dello stesso art. 9.

(articolo modificato con deliberazione C.C. n.12 del 11.04.2007)

(articolo modificato con deliberazione C.C. n.12 del 29.03.2008)

Art. 11

Esenzione per gli immobili dello Stato e degli Enti Pubblici

1. Ai sensi del combinato disposto dell'art. 7 del D.Lgs. 504/92 e dell'art. 59 comma 1, lettera b) del D.Lgs

446/97, si dispone l'esenzione per gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle Comunità Montane, dai Consorzi fra detti Enti, dalle Aziende Unità Sanitarie Locali anche se non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

- 2. I soggetti sopra elencati, per usufruire della esenzione suddetta, entro il mese di giugno dell'anno di competenza, devono produrre al Comune l'elenco degli immobili non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali, con l'indicazione, oltre che della destinazione, dei dati catastali relativi alle singole unità immobiliari e quant'altro ritenuto necessario per l'individuazione dei beni immobili.*

Art. 12

Riduzioni per i fabbricati inagibili ed inabitabili

1. L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati; la riduzione è limitata al periodo dell'anno durante il quale sussistono le suddette condizioni.
2. *Ai sensi del comma 1 lettera h) dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97, si dispone che le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato oggetto di imposta ai fini della funzione della riduzione di cui al comma precedente, in base alle vigenti norme edilizie del Comune sono identificate nelle sotto riportate fattispecie:*
 - *Immobili non abitati e privi di tetto o di parte di .solai o di infissi esterni.*
3. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario.
4. La definizione delle modalità di richiesta e di rilascio della certificazione è in Capo al dirigente dell'Ufficio Tecnico comunale.
5. Il dirigente medesimo stabilisce, con apposita determina, i criteri per la definizione dei costi della perizia a carico del proprietario.
6. La domanda, redatta in carta semplice, deve contenere:
 - a) se trattasi di persona fisica, l'indicazione delle generalità, della residenza o domicilio legale e del codice fiscale ovvero della Partita IVA del richiedente;
 - b) se trattasi di persona giuridica, l'indicazione della ragione sociale e del tipo di società, della sede legale, del codice fiscale e della partita IVA, delle generalità e della residenza o domicilio del rappresentante legale con la specifica indicazione della carica di questi;
 - c) l'ubicazione e la individuazione catastale del fabbricato;
 - d) la richiesta e la specifica dichiarazione di inabitabilità od inagibilità;

- e) la sottoscrizione dell'impegno a fornire tutti i documenti ed i dati che si riterranno necessari all'istruttoria dell'atto;
 - f) la sottoscrizione dell'impegno a sostenere tutte le eventuali spese di sopralluogo e di istruttoria, con deposito di cauzione, se specificatamente richiesto.
7. In alternativa la sussistenza e la data di inizio delle condizioni di non utilizzo per inagibilità od inabitabilità può essere denunciata dal proprietario mediante la presentazione di dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 4 della legge 4.1.1968, n.15, entro sessanta giorni dal verificarsi delle suddette condizioni.
8. Il contribuente comunica al funzionario responsabile della gestione del tributo, entro trenta giorni dal verificarsi delle condizioni, anche con raccomandata semplice, la data di ultimazione dei lavori di ricostruzione ovvero, se antecedente, la data dalla quale l'immobile è comunque utilizzato. Il Comune può effettuare accertamenti d'ufficio per verificare la veridicità di quanto dichiarato dal contribuente.

Art. 13

Riduzione per i fabbricati invenduti

1. *Le imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente l'attività di costruzione ed alienazione di immobili applicano l'aliquota ridotta al 4 per mille per un periodo di tre anni, per i fabbricati o le porzioni di fabbricato realizzati per la vendita e non venduti.*
2. *L'applicazione dell'aliquota ridotta è consentita per le unità immobiliari invendute e non locate, vuote da persone e cose.*
3. *La condizione di non utilizzo si rileva dalla mancanza di consumi dei servizi indispensabili o comunque con consumi non superiori a chilo watt 5 mensili, rilevabili dalla bolletta di congruaggio, per l'energia elettrica e metri cubi 5 annuali per l'acqua potabile.*
4. *Per beneficiare dell'aliquota agevolata, l'impresa deve comunicare al funzionario responsabile della gestione del tributo, entro trenta giorni, la data di ultimazione della costruzione, con la specificazione che la stessa è destinata alla vendita. Entro sessanta giorni dalla cessione dell'immobile l'impresa deve comunicare al Comune i dati relativi agli acquirenti e la data del contratto. L'aliquota stabilita dal presente articolo è applicata dalla data di ultimazione della costruzione alla data di cessione ovvero, se antecedente, alla data di effettivo utilizzo da parte dell'acquirente.*

Art. 14

Unità immobiliare adibita ad abitazione principale

1. *Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale si applica fino a concorrenza del suo ammontare la riduzione o detrazione, prevista dai commi 2 e 3 dell'art. 8, del decreto legislativo 30.12.1992, n. 504, e di cui alla deliberazione indicata all'art. 9 del presente regolamento.*

2. *L'unità immobiliare adibita ad abitazione principale è quella in cui il soggetto passivo che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, ha la propria dimora abituale unitamente ai suoi familiari, di norma quella di residenza anagrafica, salvo prova contraria.*

3. *Stante quanto consentito dall'art. 59, primo comma, lettera e) del D.Lgs. 446/97, le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta e collaterale entro il 2° grado in linea retta o collaterale, sono equiparate ad abitazioni principali se nelle stesse il parente in questione ha stabilito la propria residenza. A queste abitazioni è applicata l'aliquota ridotta prevista per le abitazioni principali.*

4. *La concessione in uso gratuito si rileva dall'autocertificazione presentata dal concessionario e dal concedente ai sensi del D.P.R. 28-12-2000, n. 445, che si ritiene tacitamente rinnovata fino a che ne sussistono le condizioni. L'autocertificazione deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello dell'avvenuta concessione.*

5. *La detrazione o la riduzione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.*

6. *Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione o la riduzione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.*

7. *La medesima detrazione o riduzione si applica anche:*

a) *per le abitazioni dei custodi, così come definite dal Contratto Nazionale di lavoro per la categoria e richiamate dall'art. 659 del Codice di procedura civile;*

b) *per le 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;*

c) *per le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.*

8. *Per tutte le abitazioni principali, fatta eccezione per quelle di categoria catastale A1, A8 e A9 e per quelle equiparate a principali ai sensi del precedente terzo comma, la detrazione di cui al primo comma è incrementata dell'1,33 per mille della base imponibile determinata ai sensi del precedente art. 8 e comunque in misura non superiore a 200 euro.*

9. *L'incremento di cui al comma precedente è fruito fino alla concorrenza, come sopra determinata, del relativo ammontare ed è rapportato al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione di abitazione principale.*

10. *Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, l'incremento*

spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

11. Il soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale e che nel comune in cui essa si trova non sia titolare del diritto di proprietà od altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione, determina l'imposta dovuta applicando l'aliquota deliberata dal comune per l'abitazione principale e le detrazioni delle somme di cui al primo ed all'ottavo comma del presente articolo calcolate in proporzione della quota posseduta

(articolo modificato con deliberazione C.C. n.12 del 11.04.2007)

(articolo modificato con deliberazione C.C. n.12 del 29.03.2008)

Art. 15

Terreni condotti direttamente

1. I terreni agricoli posseduti direttamente 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 £ 50.000.000 e con le seguenti riduzioni:
 - a) del 70 % dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti 50.000.000 di lire e fino a 120.000.000 di lire
 - b) del 50 % di quella gravante sulla parte di valore eccedente i 120.000.000 di lire e fino a 200.000.000 di lire;
 - c) del 25 % di quella gravante sulla parte di valore eccedente i 200.000.000 di lire e fino a 250.000.000 di lire.

2. Agli effetti di cui al precedente comma 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 medesimo comma, sono ripartiti proporzionalmente ai valori dei singoli terreni e sono rapportati al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte ed alle quota di possesso.

3. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi previsti dall'articolo II 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 a decorrere dal primo di gennaio dell'anno successivo.

Art. 16

Agevolazioni per terreni considerati non fabbricabili

1. Ai sensi delle disposizioni contenute nel secondo periodo della lettera b) del comma 1 dell'art. 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, sono considerati non fabbricabili i terreni i quali, ancorché utilizzabili a

scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle effettive possibilità di edificazione, sono posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale, mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.

2. Per le aree considerate non fabbricabili, come identificate al comma precedente, i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli possono ottenere, su loro specifica richiesta, la tassazione quale terreno agricolo.

3. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera a) del D.Lgs. 446/97, la tassazione agevolata di cui al comma precedente è concessa a condizione che:

- a) il coltivatore diretto e l'imprenditore agricolo a titolo principale tragga dalla conduzione del fondo almeno l'50% del proprio reddito e che dedichi almeno il 50% dell'attività agricola tutto il proprio tempo lavorativo;
- b) il contribuente non abbia eseguito opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione;
- c) il contribuente non aveva fatto specifica richiesta per ottenere l'adozione dello strumento urbanistico che aveva reso edificabile l'area;

L'agevolazione suddetta deve essere richiesta entro il mese di giugno dell'anno di competenza dal soggetto passivo dell'imposta, con valore di autocertificazione per quanto dichiarato, su apposito modulo predisposto al Comune.

L'agevolazione suddetta decade con il cessare di una qualsiasi delle condizioni sopra richiamate.

Art. 17

Aree divenute inedificabili -Rimborso dell'imposta

1. Ai sensi dell'art. 59 comma primo, lettera f) del D.Lgs. 446/97 per le aree successivamente divenute inedificabili o per varianti agli strumenti urbanistici e sempre che il contribuente non avesse a sua tempo fatto specifica richiesta per ottenerne l'inserimento nello strumento urbanistico, compete il rimborso della maggiore somma versata fra l'imposta dovuta in base al valore calcolato ai sensi del comma 7 dell'art. 5 del D.Lgs 504/92 e l'imposta dichiarata, dovuta e versata sul valore determinato ai sensi del comma 5 dell'art. 5 della stessa legge quale area fabbricabile, maggiorata degli interessi nella misura legale, per il periodo di tempo decorrente dall'ultimo acquisto per atto tra vivi dell'area e comunque per un periodo non eccedente dieci anni e a condizione che il vincolo perduri per almeno tre anni. In tal caso la domanda di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro il termine di tre anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità.

Art. 18

Versamenti

1. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi 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 una autonoma imposizione tributaria.

2. Ai sensi dell'art 59, primo comma, lettera l) del D.Lgs. 446/97 ai fini degli obblighi di versamento previsti nel decreto legislativo 30.12.1992 n. 504, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri soggetti obbligati, purché l'ICI relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

3. I soggetti indicati nel precedente comma 1 devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta per l'anno in corso in due rate, delle quali la prima, entro il 16 giugno, pari al 50 per cento dell'imposta dovuta per il periodo di possesso del primo semestre e la seconda, entro il 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'anno intero. I predetti soggetti possono, tuttavia, versare in un'unica soluzione, entro il termine di scadenza della prima rata, l'imposta dovuta per l'anno in corso; è altresì consentito versare in acconto l'imposta applicando già le aliquote e le detrazioni deliberate per l'anno di riferimento.

4. L'imposta deve essere corrisposta mediante versamento diretto al concessionario della riscossione nella cui circoscrizione è compreso il Comune ovvero su apposito conto corrente postale intestato al predetto concessionario, fatte salve le disposizioni di cui alla Legge 28.9.1998, n. 337 e ai decreti legislativi di attuazione della stessa, nonché quelle contenute nell'art. 37, comma 55, del D.L. n. 223/2006 come convertito in L. n. 248/2006 in merito alla possibilità del contribuente di liquidare l'ICI in sede di dichiarazione dei redditi e di versarla tramite modello F24 ai sensi del Capo III del D.Lgs. n. 241/1997.

5. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

6. Quando per uno stesso cespite si abbiano più soggetti passivi d'imposta, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.

(articolo modificato con deliberazione C.C. n.12 del 11.04.2007)

(articolo modificato con deliberazione C.C. n.12 del 29.03.2008)

Art. 19

Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta

1. Ai sensi dell' art. 59, primo comma, lettera o) del D.Lgs. 446/97, il Sindaco, nel caso si verifichino le condizioni sottoriportate, e con provvedimento motivato ha la facoltà di:

- a) Stabilire il differimento e la rateizzazione del pagamento di una rata ICI in scadenza nel caso di calamità naturali di grave entità;
- b) Su specifica richiesta del contribuente in condizioni economiche di particolare disagio, può prorogare il pagamento dell'annualità in ulteriori quattro rate semestrali.
- c) Nel caso di accertamento riguardante più anni d'imposta, qualora l'importo complessivo, comprensivo di sanzioni e interessi, dovuto da soggetti titolari di pensione sociale, sia superiore a due milioni di lire, su richiesta del contribuente, può rateizzare in otto rate semestrali.
- 2, Nel caso di mancato pagamento anche di una sola rata il debitore decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro trenta giorni dalla scadenza della rata non adempiuta.
3. Sono fatte salve le disposizioni di conseguenti determinazioni del funzionario responsabile per la gestione del tributo

Art. 20

Art. 20 - Comunicazioni

1. I soggetti passivi sono tenuti a comunicare al Comune gli elementi utili all'imposizione relativi agli immobili posseduti nel territorio del comune, con esclusione di quelli esenti, esclusivamente:

a) per gli adempimenti previsti in materia di riduzione d'imposta;

b) 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 D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico.

2. Peraltro, fino alla data di effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali, da accertare con provvedimento del direttore dell'Agenzia del territorio, vigono le seguenti disposizioni:

a) I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio comunale, con esclusione di quelli esenti, entro gli stessi termini previsti per la dichiarazione dei redditi.

b) La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a comunicare le modificazioni intervenute.

3. Le comunicazioni di cui ai precedenti commi vanno effettuate entro i termini previsti per la presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui sono maturati i presupposti d'imposta oggetto delle comunicazioni medesime.

4. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura.

5. Tutte le comunicazioni previste dal presente articolo:

a) vanno effettuate utilizzando il modello messo a disposizione dal Comune;

b) devono essere sottoscritte, a pena di nullità, dal soggetto passivo o da chi ne ha la rappresentanza legale o negoziale o, in mancanza, per i soggetti diversi dalle persone fisiche, da chi ne ha l'amministrazione anche di fatto. Per gli organi e le amministrazioni dello Stato la dichiarazione è sottoscritta dal dirigente competente secondo le rispettive norme regolamentari. La nullità è sanata se il soggetto passivo o il suo rappresentante provvede alla sottoscrizione entro trenta giorni dal ricevimento.

6. Esse sono ritenute valide anche se inviate a mezzo lettera raccomandata al servizio tributi.

7. In caso di omessa comunicazione si applica una sanzione da un minimo di 103 a un massimo di 516 euro per ciascuna unità immobiliare.

(articolo modificato con deliberazione C.C. n.12 del 11.04.2007)

Art. 21

Accertamento dell'imposta

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato.

2. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati.

3. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.

4. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale.

5. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento.

6. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dall'ente locale per la gestione del tributo.

7. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche ai rapporti d'imposta pendenti alla data del 1° gennaio 2007.

8. La Giunta Comunale determina annualmente le azioni di controllo e, tenendo conto delle capacità operative dell'Ufficio Tributi, individua gruppi di contribuenti o di basi imponibili da sottoporre a verifica.

(articolo modificato con deliberazione C.C. n.12 del 11.04.2007)

Art. 22

Potenziamento dell'ufficio tributi

Art. 22

Potenziamento dell'ufficio tributi

1. In relazione a quanto consentito dall'art. 3, comma 57, della L. 23 dicembre 1996, n. 662, ed alla lettera p) del primo comma dell'art. 59 del D.lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, una percentuale del gettito è destinata al potenziamento dell'ufficio tributario e all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto.

2. Al potenziamento dell'ufficio tributario e specificamente per l'acquisto e/o l'ammortamento di beni strumentali viene destinato ogni anno un ammontare pari allo 0,1% del gettito complessivamente accertato nell'esercizio precedente.

3. Per l'attribuzione di compensi incentivanti la produttività al personale addetto sono accantonate nell'apposito Fondo di cui all'art. 17 del C.C.N.L. 1° aprile 1999 le seguenti quote di gettito:

- lo 0,3% delle somme complessivamente riscosse a titolo d'Ici nell'esercizio precedente;

- l'1,5% dei maggiori proventi Ici riscossi nell'esercizio precedente per effetto del perseguimento dell'evasione, della rettifica di accertamenti e degli esiti positivi di vertenze fiscali.

(art. modificato con deliberazione C.C. N. 23 del 31.03.2010)

Art. 23

Riscossione coattiva

1. Le somme accertate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di 60 giorni dalla notifica dell'avviso di liquidazione e accertamento e salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione sono riscosse coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al D.P.R. 28 gennaio 1988, n. 43, e successive modificazioni, ovvero secondo le disposizioni di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639, e successive modificazioni.

2. Il relativo titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.

3. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche ai rapporti d'imposta pendenti alla data del 1° gennaio 2007.

(articolo modificato con deliberazione C.C. n.12 del 11.04.2007)

Art. 24

Rimborsi

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione.

2. Il Comune provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

3. Fino all'ammontare di 15,50 euro nessun rimborso è dovuto.

4. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche ai rapporti d'imposta pendenti alla data del 1° gennaio 2007.

(articolo modificato con deliberazione C.C. n.12 del 11.04.2007)

Art. 25

Sanzioni ed interessi

1. Si applicano, in quanto compatibili, a tutte le violazioni al presente regolamento le disposizioni di cui ai decreti legislativi nn. 471, 472 e 473 del 18 dicembre 1997 e del regolamento per la determinazione delle sanzioni amministrative.

2. L'irrogazione delle sanzioni previste dall'art. 14 del D. Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504, nel testo novellato dall'art. 14 del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 473, è fatta con atto motivato contestuale all'avviso di accertamento o di rettifica -giusta la procedura di cui all'art. 17 del D. Lgs. 18 dicembre 1997 n. 472, con particolare richiamo a quanto previsto nel comma 4 del ricordato art.. 14 circa i vantaggi per l'adesione del contribuente.

3. La misura annua degli interessi è determinata pari al tasso d'interesse legale.

4. La Giunta Comunale potrà rideterminarla nei limiti di tre punti percentuali di differenza rispetto al tasso suddetto.

5. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

6. Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

7. Le disposizioni di cui ai precedenti commi 3, 5 e 6 si applicano anche ai rapporti d'imposta pendenti alla data del 1° gennaio 2007.

(articolo modificato con deliberazione C.C. n.12 del 11.04.2007)

Art. 26

Compensazioni

1. Esclusivamente su iniziativa del contribuente è ammessa la compensazione verticale di somme dovute a titolo I.C.I, eventualmente comprensive anche dell'ammontare di interessi e sanzioni, salvo che non si sia già provveduto all'emissione del ruolo per la riscossione coattiva.

2. L'emissione del ruolo non consente più l'esercizio di tale facoltà.

3. Nei termini di versamento del tributo, il contribuente può detrarre dalla quota dovuta eventuali eccedenze versate per lo stesso tributo negli anni precedenti, purché non sia intervenuta la decadenza del diritto al rimborso.

4. Il contribuente che si avvale della facoltà di cui al presente articolo, entro il 30 aprile dell'anno di riferimento deve presentare all'Ufficio Tributi del comune un'istanza di compensazione contenente almeno i seguenti elementi:

a) proprie generalità e codice fiscale;

b) dati identificativi dell'immobile;

c) tributo dovuto per l'anno al lordo della compensazione;

d) ammontare delle eccedenze compensate distinte per anno d'imposta;

e) dichiarazione di non aver domandato il rimborso delle quote versate in eccedenza o, in caso contrario, rinuncia alla relativa domanda con contestuale indicazione dei suoi estremi;

f) copia dei bollettini attestanti l'eccedenza versata.

5. Nel caso in cui le somme a credito siano maggiori del tributo dovuto, la differenza potrà essere utilizzata in compensazione dei versamenti successivi, senza ulteriori adempimenti, ovvero ne può essere richiesto il rimborso.

6. L'istanza di compensazione, soggetta agli stessi termini di decadenza della richiesta di rimborso, interrompe la decorrenza di ulteriori interessi dovuti ai sensi del sesto comma del precedente art. 25.

7. L'Ufficio Tributi provvederà a inviare al contribuente, con congruo anticipo e comunque non oltre il 31 ottobre, al fine di potergli consentire di operare sul versamento a saldo, un avviso di pagamento con l'indicazione del debito dovuto e del relativo termine di pagamento.

8. L'avviso è predisposto sulla base delle dichiarazioni del contribuente e non può tener conto di quanto di eventualmente più favorevole a quest'ultimo può emergere dalle verifiche d'ufficio.

9. Nell'avviso sono esposti i crediti che l'Amministrazione riconosce al contribuente nonché i debiti d'imposta, con l'indicazione analitica degli elementi che concorrono a formarli.

10. Eventuali errori presenti nell'avviso non esimono il contribuente dal pagare quanto effettivamente dovuto, con l'obbligo ulteriore di segnalarli all'Ufficio.

11. Il contribuente è tenuto a versare quanto effettivamente dovuto anche nel caso di mancato invio o recapito dell'avviso di pagamento.

Art. 27

Contenzioso

l. Contro gli avvisi di accertamento ed i provvedimenti che irrogano le sanzioni o respingono le istanze di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al D.Lgs. 546/92 e successive modificazioni.

(articolo modificato con deliberazione C.C. n.12 del 11.04.2007)

Art. 28

Funzionario responsabile

1. Con delibera della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferite 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 coattivi, attua le procedure ingiuntive e dispone i rimborsi.

2. Al fine di potenziare l'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione, il funzionario responsabile predispone i relativi progetti comprensivi dei prospetti costi/benefici. La Giunta Comunale, valutato il progetto, assegna le necessarie risorse.

Art. 29

Rinvio

1. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti all'imposta comunale sugli immobili.

2. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolante la specifica materia.

Art. 29-bis (integrato con delib. C.C. N. 87/2007)

Agevolazioni in materia di atti di attribuzione/aggiornamento del classamento catastale a seguito dell'entrata in vigore dei commi 336 e 337 dell'art. 1, della L. 30.12.2004, n. 311

1. I soggetti passivi dell'Imposta Comunale sugli Immobili titolari di diritti reali su unità immobiliari ubicate nel

territorio comunale non dichiarate in Catasto ovvero per le quali sussistono situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie, purché abbiano presentato alla competente Agenzia Provinciale del Territorio gli atti di attribuzione/aggiornamento redatti ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701, con indicazione della data cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale, prima che il Comune ne faccia richiesta possono definire i rapporti tributari relativi alle annualità di imposta arretrate di loro competenza riferite agli anni 2003-2004-2005-2006-2007 con il versamento di una somma pari alla sola imposta o alla maggiore imposta dovuta, calcolata con l'applicazione dell'aliquota relativa al tipo di utilizzo degli immobili prevista per i diversi anni di riferimento, all'intero imponibile nel caso di prima attribuzione della rendita ovvero al maggiore imponibile adottato nel caso di aggiornamento della rendita preesistente con esclusione, in entrambi i casi, degli interessi e delle sanzioni amministrative dovute.

2. La presentazione degli atti di aggiornamento/attribuzione di cui al D.M. 701/1994 all'Agenzia del territorio deve avvenire entro il termine perentorio del 30 giugno 2008.

3. Il versamento deve essere eseguito, a pena di inammissibilità della definizione agevolata, entro 30 giorni dall'accettazione da parte dell'Agenzia del Territorio degli atti di attribuzione/aggiornamento di cui al D.M. 701/94 e comunque entro e non oltre il 30 luglio 2008 per le presentazioni avvenute il 30 giugno 2008.

4. Entro il termine per effettuare il pagamento in autoliquidazione indicato sopra deve essere presentato all'Ufficio Protocollo del Comune il modello predisposto dall'Ufficio Tributi con allegato copia dell'atto di attribuzione o aggiornamento di cui al D.M. 701/1994 e dei versamenti effettuati.

5. Se l'atto di attribuzione o di aggiornamento non contiene la data di mancata presentazione della variazione catastale o indica tale data in modo errato, non potrà essere applicata l'agevolazione prevista da questo articolo.

6. La definizione agevolata di cui al presente articolo si perfeziona al momento dell'accettazione definitiva degli atti di attribuzione/aggiornamento di cui al D.M. 701/1994 da parte dell'Agenzia del Territorio.

7. L'Ufficio Tributi provvede alla verifica dell'indicazione della data cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale e dell'adempimento dei versamenti delle somme dovute a titolo di definizione agevolata e, in caso di insufficienza del versamento, liquida le maggiori somme dovute assoggettandole alla sanzione di cui all'art. 13 del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 471.

8. In caso di omessa e/o infedele indicazione della data cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale e in caso di omesso versamento, con provvedimento motivato da notificare all'interessato, attiva la procedura di cui ai commi 336 e 337 dell'articolo 1 della Legge 30 dicembre 2004, n. 311 (legge Finanziaria 2005).

Art. 30

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento, divenuto esecutivo ai sensi e per gli effetti del dettato della Legge 142 dell'8/6/1990, entra in vigore il 1° di gennaio dell'anno successivo alla sua adozione.

2. Entro trenta giorni dalla data in cui è divenuto esecutivo, il regolamento e la relativa delibera consiliare sono trasmessi al Ministero delle Finanze e sono resi pubblici mediante avviso del loro estratto sulla Gazzetta Ufficiale.