



COMUNE DI COLLE BRIANZA
Provincia di Lecco

Piazza Roma n.4 – C.A.P. 23886 – Tel.039.9260014 – Fax:039.9260584
info@comune.collebrianza.lc.it

REGOLAMENTO
SULL'IMPOSTA
COMUNALE
SUGLI
IMMOBILI

(approvato con deliberazione consiliare n. 21 del 26.05.2006)

REGOLAMENTO SULL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Art. 1

Presupposto dell'imposta

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

Art. 2

Definizione di fabbricati e aree

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1 del presente regolamento :

a) per fabbricato si intende l'unita' immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza: il fabbricato di nuova costruzione e soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui e' comunque utilizzato;

b) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9, sui quali persiste l'utilizzazione agro - silvo - pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghi coltura ed all'allevamento di animali. **Anche nel caso di comunione tale condizione si considera soddisfatta, nei confronti dei soli contitolari e solo quando il reddito agrario loro prodotto rappresenta almeno il 60 per cento del reddito fiscale complessivo da lavoro e sono soddisfatte le altre condizioni poste dall'art. 58 del decreto legislativo n.446 del 1997 e successive modificazioni ed integrazioni. Il Comune è tenuto a comunicare al contribuente il divenire dell'edificabilità del suolo posseduto, mediante notifica a mezzo del servizio postale. Il responsabile del settore tecnico, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio e' fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;**

c) per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile. Non sono considerati terreni agricoli, al fine dell'applicazione del presente tributo, i terreni incolti o, comunque, non adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile oppure i piccoli appezzamenti condotti da soggetti sprovvisti della qualifica di imprenditore agricolo, così come precisati dagli articoli 2082 e 2083 del Codice Civile, **i cui prodotti sono utilizzati per uso proprio del possessore o della propria famiglia.**

Art. 3

Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'articolo 1, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, concessione 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. **Nel caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario.**

2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo e' il locatario. In caso di fabbricati di cui all'articolo 5, comma 3, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale e' stato stipulato il contratto di locazione finanziaria.

3. Nel caso di assegnazione di alloggio a riscatto o con patto di futura vendita da parte di Istituti o Agenzie Pubbliche l'imposta e' dovuta dall'assegnatario dalla data di assegnazione.

4. L'assegnazione di alloggio a favore del socio di società cooperative a proprietà divisa fa assumere la veste di soggetto passivo dalla data di assegnazione.

Art. 4

Soggetto attivo

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

2. In caso di variazione della propria circoscrizione territoriale, anche se dipendente dall'istituzione di nuovi Comuni, si considera soggetto attivo questo Comune se sul suo territorio risultano ubicati gli immobili al primo gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

Art. 5

Base imponibile

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

2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, i moltiplicatori determinati con i criteri e le modalità previsti dal primo periodo dell'ultimo comma dell'articolo 52 del Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n.131, **nonché le rivalutazioni stabilite con atto normativo generale.**

3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del Decreto Legge 11 luglio 1992, n.333, convertito, con modificazioni, dalla Legge 8 agosto 1992, n.359, applicando i coefficienti di aggiornamento stabiliti ogni anno dal Ministero delle Finanze pubblicati nella Gazzetta Ufficiale. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con il Decreto del Ministero delle Finanze del 19 aprile 1994, n.701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali, ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo del comma 1 dell'articolo 11; in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

4. Per i fabbricati, diversi da quelli indicati nel comma 3, non iscritti in catasto, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il valore è determinato con riferimento alla rendita dei fabbricati simili già iscritti.

5. 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.

6. In caso di edificazione dell'area, sino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero sino al momento in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera.

7. In caso di demolizione di fabbricato e ricostruzione dello stesso sull'area di risulta, oppure in caso di recupero edilizio effettuato ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c, d, e, della Legge 5 agosto 1978, n.457, sino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione ovvero fino al momento in cui il fabbricato è comunque utilizzato la base imponibile è data dal solo valore dell'area.

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

9. Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i propri contribuenti il Consiglio Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando la base imponibile assunta dal soggetto passivo non risulti inferiore a quella determinata secondo i valori fissati dal Consiglio Comunale con il provvedimento su indicato. **Tali valori debbono essere derogati dall'Ufficio allorquando i valori così determinati risultino inferiori a quelli indicati in atti pubblici o privati. Tale provvedimento, quindi, non assume carattere di limite invalicabile del potere di accertamento e di rettifica dell'Ufficio, così come invece stabilito dall'art.59, comma 1, lett g) del decreto legislativo n.446 del 1997.**

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

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

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

Art. 6

Determinazione dell'aliquota e dell'imposta

1. L'aliquota e' stabilita con deliberazione **della Giunta Comunale** da adottare entro il **31 dicembre di ogni anno, con effetto per l'anno successivo, salvo proroghe stabilite per legge e salvo quanto disposto dall'art. 54 del decreto legislativo 15.12.1997, n. 446 e successive modificazioni.** Se la deliberazione non e' adottata entro tale termine, si applica l'aliquota del 4 per mille, ferma restando la disposizione di cui all'art. **84 del Decreto L.vo 25 febbraio 1995, n. 77, come modificato dal D. L.vo 11 giugno 1996, n. 336.**

2. L'aliquota deve essere deliberata, **salvo diversa disposizione di legge, in misura non inferiore al 4 per mille, né superiore al 7** e può essere diversificata, entro tali limiti, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni, o posseduti in aggiunta all'abitazione principale, o di alloggi non locati; l'aliquota può essere agevolata in rapporto alle diverse tipologie degli enti senza scopi di lucro.

2 bis. Qualora il Comune sia riconosciuto ad alta densità abitativa ai sensi della legge n.431 del 1998, l'aliquota massima può essere stabilita nella misura del 9 per mille, limitatamente agli alloggi abitativi che non risultino locati da almeno due annualità.

3. L'imposta e' determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente **nell'anno cui la corrispondente obbligazione tributaria si riferisce.**

4. L'aliquota può essere stabilita dal Comune nella misura minima di Legge, per un periodo comunque non superiore a tre anni, relativamente ai fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili ovvero anche per interventi di ristrutturazione e/o ampliamento ed effettuate da privati per immobili non destinati a prima abitazione.

5. Potrà essere deliberata una aliquota ridotta, comunque non inferiore alla misura minima di Legge, in favore delle persone fisiche soggetti passivi e dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa residenti nel Comune, per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale, nonché per quelle locatè con contratto registrato ad un soggetto che lo utilizzi come abitazione principale, a condizione che il gettito complessivo previsto sia almeno pari all'ultimo gettito annuale realizzato.

6. Il Comune può deliberare inoltre una aliquota ridotta comunque non inferiore alla misura minima di legge per l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da

anziano o disabile che acquisisce la residenza in Istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente a condizione che la stessa non risulti locata o totalmente concessa in uso gratuito a familiari.

7. Alle pertinenze dell'abitazione principale, da individuarsi sulla base dei principi stabiliti dall'art.817 del codice civile, è applicata l'aliquota stabilita dal Comune per l'abitazione principale. A tal fine, il soggetto passivo è tenuto a denunciare al Comune con la dichiarazione di cui all'art. 10 del presente regolamento oppure con successiva comunicazione gli estremi catastali dell'abitazione principale e delle sue pertinenze. Tale adempimento ha valore a tempo indeterminato, salvo modifiche d'uso e di destinazione delle unità immobiliari che comportino un loro diverso assoggettamento all'imposta comunale sugli immobili.

Art. 7 Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, nonché dai Comuni, se diversi da quelli indicati nell'ultimo periodo del comma 1 dell'art.4, dalle Comunità Montane, dai consorzi fra detti enti, dalle unità sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'art. 41 della Legge 23 dicembre 1978, n. 833, dalle Camere di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5/bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio di culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929, n. 810;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dell'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- g) i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla Legge 5 febbraio 1992, n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;
- h) i fabbricati, collocati in Zona A1 e A2 come previsto dallo strumento urbanistico vigente al momento della richiesta, destinati a prima abitazione interessati da interventi di ristrutturazione e/o ampliamento, limitatamente al periodo di anni tre;
- i) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984.

2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

Art. 8 Riduzione e detrazioni dell'imposta

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi del **D. Lgs. 445/2000** rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

2. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inidonei all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici. La riduzione dell'imposta nella misura del 50 per cento si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del

Comune con la comunicazione o con la dichiarazione di cui all'articolo 10 del presente regolamento.

2 bis. Non possono godere della presente riduzione i fabbricati non ultimati ed i fabbricati non completamente inutilizzati.

3. L'entità della somma da detrarsi dalla imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale forma oggetto di apposito provvedimento deliberativo. Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente, **in conformità alle risultanze anagrafiche. E' considerata, tuttavia, abitazione principale l'abitazione posseduta da un soggetto che comprovi che per legge o per contratto sia obbligato a risiedere in altro Comune per ragioni di servizio, dimostrando, altresì, che l'unità immobiliare sia rimasta sua dimora abituale, anche quale luogo di focolare domestico, inteso come luogo usuale di riunione dei componenti la propria famiglia.**

Le abitazioni concesse in uso gratuito con scrittura privata a parenti in linea retta entro il primo grado, **da comprovarsi mediante autocertificazione da presentare all'Ufficio**, sono equiparate alle abitazioni principali se nelle stesse il parente in questione ha stabilito la propria residenza; a queste abitazioni è applicata la detrazione per le abitazioni principali.

4. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

5. Ai fini di cui al comma 4 per pertinenza si intende il garage o box auto o posto auto, la soffitta, la cantina, che siano ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale ovvero ad una distanza non superiore a 25 (venticinque) metri.

6. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate ad ogni altro effetto stabilito nel D.L.vo n. 504/1992, ivi compresa la determinazione per ciascuna di esse del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso Decreto Legislativo. Resta altresì fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi l'agevolazione di cui al comma 4 nella possibilità di detrarre dalla imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'imposta della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

7. Dall'imposta dovuta per la sola unità adibita ad abitazione principale da parte del soggetto passivo, si detraggono, fino alla concorrenza del suo ammontare, euro 103,30 rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in parti uguali indipendentemente dalla percentuale di possesso.

8. Con la deliberazione di cui all'art. 6 del presente regolamento, la detrazione di cui al comma precedente, può essere elevata fino a euro 258,23, nel rispetto degli equilibri di bilancio.

9. L'importo della detrazione può essere elevato anche oltre euro 258,23 lire, fino alla concorrenza dell'intera imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale da parte del soggetto passivo.

10. La facoltà di aumentare le detrazioni a norma dei precedenti commi 8 e 9, può essere esercitata anche limitatamente a determinate categorie di soggetti in situazione di particolare disagio economico-sociale, individuate con deliberazione del Consiglio Comunale.

11. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche a:

a) unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;

b) alloggi regolarmente assegnati in locazione abitativa dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari;

c) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risultino locate o totalmente utilizzate a qualsiasi titolo da altri soggetti.

Art. 9

Terreni condotti direttamente

1. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli **professionali, così come definiti dall'art.1 del D. Lgs. n.99 del 2004**, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente € 25.822,85 e con le seguenti riduzioni:

- a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti € 25.822,85 e fino a € 61.974,83;
- b) del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente € 61.974,83 e fino a € 103.291,38;
- c) del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente € 103.291,38 e fino a € 129.114,23.

2. Agli effetti di cui al comma 1 del presente articolo si assume il valore complessivo dei terreni condotti dal soggetto passivo, anche se ubicati sul territorio di più Comuni; l'importo della detrazione e quelli sui quali si applicano le riduzioni, indicati nel comma 1 medesimo, sono ripartiti proporzionalmente ai valori dei singoli terreni e sono rapportati ai soggetti ed al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte ed alle quote di possesso. Resta fermo quanto disposto nel primo periodo del comma 1 dell'articolo 4 del presente regolamento.

Art. 10

Versamenti e dichiarazioni

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

2. I soggetti indicati nell'articolo 3 del presente regolamento devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, nel mese di giugno, pari al 50 per cento dell'imposta dovuta **calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata deve essere versata** dal 1° al 20 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, **con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. Permane la facoltà del contribuente di provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 30 giugno.** Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché sia individuato l'immobile a cui i versamenti si riferiscono e siano precisati i nominativi degli altri contitolari.

3. L'imposta dovuta ai sensi del comma 2 del presente art. deve essere corrisposta mediante versamento diretto al concessionario della riscossione nella cui circoscrizione e' compreso il Comune ovvero su conto corrente postale intestato alla tesoreria del Comune ovvero direttamente presso la tesoreria medesima oppure tramite il sistema bancario.

4. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo complessivo risulta inferiore a € 10,33.

5. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio dello Stato, con esclusione di quelli esenti dall'imposta ai sensi dell'articolo 7 del presente regolamento, su apposito modulo, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati e elementi dichiarati cui conseguirà un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato e' tenuto a denunciare nelle forme previste dal presente regolamento le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono

verificate. Non vanno però dichiarati quei fabbricati per i quali l'unica variazione è rappresentata dall'attribuzione o dal cambiamento della rendita catastale ed inoltre i terreni agricoli per i quali l'unica variazione è rappresentata dal cambiamento della reddito dominicale.

6. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta; per gli immobili indicati nell'art. 1117, n. 2) del c.c. oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.

7. Le dichiarazioni devono essere redatte ed i versamenti al concessionario eseguiti su modelli approvati dai competenti Ministeri.

8. In sostituzione alla dichiarazione il contribuente può produrre una comunicazione, entro 90 giorni dall'evento acquisitivo, modificativo, estintivo della soggettività passiva, con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata. Se tale comunicazione è sottoscritta da tutte le parti del rapporto vale come dichiarazione sia di acquisizione che di cessazione della soggettività passiva. Detta comunicazione deve contenere tutti gli elementi previsti dai modelli di dichiarazione. La comunicazione può essere redatta su appositi moduli predisposti dal Comune e dallo stesso messi a disposizione dei contribuenti presso gli uffici comunali.

9. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo intercorrente dalla data di inizio del procedimento a quella dell'eventuale decreto di assegnazione dell'immobile, o di chiusura del fallimento nel caso di mancata assegnazione, ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data del Decreto di assegnazione dell'immobile oppure dalla data di chiusura del fallimento quando la procedura si chiuda senza la vendita dell'immobile; entro lo stesso termine deve essere presentata la dichiarazione o la comunicazione di cui al comma 7 del presente articolo.

10. Le disposizioni di cui al precedente comma trovano applicazione anche nei casi di amministrazione straordinaria, così come previsto dall'art.36 del D. Lgs. n.270 del 1999.

11. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale di multiproprietà, il versamento dell'ICI è effettuato dall'amministratore del condominio o della comunione.

12. L'amministratore è autorizzato a prelevare l'importo necessario al pagamento dell'ICI dalla disponibilità finanziarie del condominio attribuendo le quote al singolo titolare dei diritti di cui al comma precedente, con addebito nel rendiconto annuale.

Art. 11

Liquidazione

1. Il Comune controlla le dichiarazioni e le comunicazioni presentate ai sensi del precedente articolo 10, verifica i versamenti eseguiti ai sensi del medesimo articolo e, sulla base dei dati ed elementi direttamente desumibili dalle dichiarazioni e delle denunce stesse, nonché sulla base delle informazioni fornite dal sistema informativo del Ministero delle Finanze in ordine all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e dei redditi dominicali, provvede a correggere gli errori materiali e di calcolo e liquida l'imposta. Se la dichiarazione o la comunicazione è relativa ai fabbricati indicati nel comma 4 dell'art. 5, il Comune trasmette copia della dichiarazione all'ufficio tecnico erariale competente il quale entro un anno, provvede alla attribuzione della rendita, dandone comunicazione al contribuente e al Comune; entro il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è avvenuta la comunicazione, il Comune provvede, sulla base della rendita attribuita, alla liquidazione della maggiore imposta dovuta senza applicazione di sanzioni, maggiorata degli interessi nella misura indicata nel comma 6 dell'articolo 16, ovvero dispone il rimborso delle somme versate in eccedenza, maggiorate degli interessi computati nella predetta misura; se la rendita attribuita supera di oltre il 30 per cento quella dichiarata, la maggiore imposta dovuta è maggiorata del 20 per cento.

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

3. Le rendite catastali, relative agli immobili di cui al comma 4 dell'art.5, del D. Lgs. n.504/92, attribuite a decorrere dall' 1.1.2000, esplicano la loro efficacia dal 1° gennaio dell'anno successivo della data della loro notifica a cura dell'Ufficio del Territorio.

4. Non si farà luogo all'emissione di avviso di liquidazione qualora l'importo da versare, comprensivo delle sanzioni nonché degli interessi, se dovuti, risulti inferiore a euro 10,33.

Art. 12 Accertamento

1. Il Comune provvede alla rettifica delle dichiarazioni e delle denunce nel caso di infedeltà, incompletezza od inesattezza ovvero provvede all'accertamento d'ufficio nel caso di omessa presentazione. A tal fine emette avviso di accertamento motivato con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta e delle relative sanzioni ed interessi; l'avviso deve essere notificato, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, al contribuente, a pena di decadenza, entro il terzo anno successivo a quello in cui è stata presentata la dichiarazione o la denuncia ovvero, per gli anni in cui queste non dovevano essere presentate, a quello nel corso del quale è stato o doveva essere eseguito il versamento dell'imposta. Nel caso di omessa presentazione l'avviso di accertamento deve essere notificato entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o la denuncia avrebbero dovuto essere presentate ovvero a quello nel corso del quale è stato o doveva essere eseguito il versamento dell'imposta. Non si farà luogo all'emissione di avviso di accertamento qualora l'importo da versare, comprensivo delle sanzioni nonché degli interessi, se dovuti, risulti inferiore a euro 10,33.

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

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

4. Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto di accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218. **Tale istituto non trova applicazione per gli atti di liquidazione e per le obbligazioni tributarie quantificabili su base oggettiva.**

5. E' attribuito alla Giunta Comunale il compito di decidere gli indirizzi per le azioni di controllo.

Art. 13 Funzionario Responsabile

1. Con deliberazione della giunta comunale è designato un Funzionario responsabile del tributo, ritenuto idoneo per le sue capacità, per il titolo di studio che possiede o per l'esperienza acquisita, cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta.

2. In particolare il Funzionario responsabile:

a) cura tutte le operazioni utili all'acquisizione dell'entrata tributaria, comprese le attività di controllo, verifica, liquidazione, accertamento, riscossione e applicazione delle sanzioni;

- b) sottoscrive le richieste, gli avvisi di accertamento, i provvedimenti ed ogni altro atto gestionale;
 - c) appone il visto di esecutività sui ruoli di riscossione;
 - d) dispone i rimborsi;
 - e) provvede a trasmettere contro deduzioni, informazioni, valutazioni e quanto altro necessario per il contenzioso;
 - f) esercita il potere di autotutela e sottoscrive gli atti di accertamento con adesione;
 - g) verifica e controlla l'attività dei terzi cui sia stata eventualmente affidata la gestione del tributo;
 - h) compie ogni altra attività comunque disposta dalla legge e dai regolamenti.
- In ogni caso il parere di regolarità tecnica sulle proposte di deliberazione concernenti l'imposta è espresso dal Responsabile del servizio finanziario.

Art. 14 **Riscossione coattiva**

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate dal comma 3 dell'articolo 10, entro il termine di novanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 28 gennaio 1988, n.43, e successive modificazioni; il ruolo deve essere formato e reso esecutivo non oltre il 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui l'avviso di liquidazione o l'avviso di accertamento sono stati notificati al contribuente ovvero, in caso di sospensione della riscossione, non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo a quello di scadenza del periodo di sospensione. In alternativa, la riscossione coattiva può essere effettuata con decreto ingiuntivo di cui al regio decreto n. 639 del 1910, qualora tale sistema sia ritenuto più conveniente.
2. La produzione del ricorso non determina la sospensione della riscossione coattiva del tributo e degli interessi moratori ma delle sole sanzioni, le quali, invece, sono riscosse con le gradualità imposte dall'articolo 68 del D.Lgs.n.546/92.

Art. 15 **Rimborsi**

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui e' stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura indicata nel comma 4 dell'articolo 16.
2. Per le aree divenute inedificabili il rimborso spetta limitatamente all'imposta pagata, 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 cinque anni; a condizione che il vincolo perduri per almeno tre anni; in tal caso la domanda di rimborso deve essere presentata entro il termine di tre anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità.
3. Le somme liquidate dal Comune ai sensi dei commi 1 e 2 del presente articolo possono, su richiesta del contribuente da inviare al Comune medesimo entro sessanta giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili.
4. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore a € 10,33.

Art. 16

Sanzioni ed interessi

1. Per l'applicazione delle sanzioni derivanti da omessa presentazione della dichiarazione o denuncia, o per dichiarazione o denuncia infedeli o per errori formali non incidenti sul quantum dell'imposta, si applicano le sanzioni nello ammontare fissato con apposito atto deliberativo.

2. Le sanzioni indicate nel precedente comma sono ridotte a un quarto se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.

3. 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 e' commessa la violazione.

4. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori nella misura di Legge.

5. La sanzione amministrativa e le sanzioni accessorie sono irrogate dal Funzionario responsabile del tributo.

Art. 17

Contenzioso

1. Contro l'avviso di liquidazione, l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n.546 e successive modificazioni.

Art. 18

Indennità di espropriazione

1. In caso di espropriazione di area fabbricabile l'indennità e' ridotta ad un importo pari al valore indicato nell'ultima dichiarazione o denuncia presentata dall'espropriato ai fini dell'applicazione dell'imposta qualora il valore dichiarato risulti inferiore alla indennità di espropriazione determinata secondo i criteri stabiliti dalle norme vigenti.

2. In caso di espropriazione per pubblica utilità, oltre alla indennità, e' dovuta una eventuale maggiorazione pari alla differenza tra l'importo dell'imposta pagata dall'espropriato o dal suo dante causa per il medesimo bene negli ultimi cinque anni e quello risultante dal computo dell'imposta effettuato sulla base della indennità. La maggiorazione, unitamente agli interessi legali sulla stessa calcolati, e' a carico dell'espropriante.

Art. 19

Disposizioni transitorie e finali

1. L'applicazione dell'articolo 16 del presente regolamento decorre dall'1.4.98. Sino a tale data trova applicazione l'articolo 14 del Decreto Legislativo n.504 del 1992.

2. La Giunta Comunale può attribuire compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi.

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

Art.20

Casi particolari

1. La Giunta Comunale può stabilire differimenti di termine per i versamenti, per situazioni particolari.

2. La concessione della dilazione è subordinata all'applicazione degli interessi moratori ed alla presentazione di apposita polizza fidejussoria, bancaria od

assicurativa, in quanto l'entità della somma dilazionata risulti maggiore del limite stabilito dal DPR n. 633 del 1972 in tema di rimborso del credito IVA.

Art. 21

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore dalla data della sua approvazione e produce i suoi effetti dal periodo d'imposta 1.1.2006.

IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

INDICE

- Art. 1 Presupposto dell'imposta**
- Art. 2 Definizione di fabbricati e aree**
- Art. 3 Soggetti passivi**
- Art. 4 Soggetto attivo**
- Art. 5 Base imponibile**
- Art. 6 Determinazione dell'aliquota e dell'imposta**
- Art. 7 Esenzioni**
- Art. 8 Riduzione e detrazioni dell'imposta**
- Art. 9 Terreni condotti direttamente**
- Art. 10 Versamenti e dichiarazioni**
- Art. 11 Liquidazione**
- Art. 12 Accertamento**
- Art. 13 Funzionario Responsabile**
- Art. 14 Riscossione coattiva**
- Art. 15 Rimborsi**
- Art. 16 Sanzioni ed interessi**
- Art. 17 Contenzioso**
- Art. 18 Indennità di espropriazione**
- Art. 19 Disposizioni transitorie e finali**
- Art. 20 Casi particolari**
- Art. 21 Entrata in vigore**