

TITOLO PRIMO

IMMOBILI SOGGETTI ALL'IMPOSTA

ART 1

Presupposto dell'imposta

1. Presupposto dell'imposta comunale sugli immobili è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli – così come definiti nei successivi articoli di questo titolo – siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

ART 2

Definizione di fabbricato

1. Fabbricato è quella unità immobiliare che è iscritta al Nuovo Catasto Edilizio Urbano con l'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. Il fabbricato è soggetto all'imposta a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori, certificata ai sensi di legge, ovvero dal momento in cui si verifica il suo effettivo utilizzo, se antecedente a tale data. La condizione di effettivo utilizzo si rileva dai consumi dei servizi indispensabili che devono risultare superiori a chilowatt 10 mensili per l'energia elettrica ed a metri cubi 5 mensili per l'acqua potabile.

ART 3

Definizione di area fabbricabile

1. Per area fabbricabile si intende l'area che risulti utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi vigenti nel Comune durante il periodo di imposta. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente comma.
2. Il responsabile del Servizio, su apposita comunicazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, informa i contribuenti interessati circa la variazione di destinazione urbanistica dei terreni di proprietà a seguito della approvazione di nuovi strumenti urbanistici.
3. Sono altresì considerate edificabili:
 - Le aree con estensione inferiore a quella minima occorrente secondo i regolamenti urbanistici vigenti nel periodo di imposta, che però – in quanto siano limitrofe al altre aree inedificate – si mostrino idonee ad essere incluse in progetti edificatori riguardanti altri suoli;
 - Le aree sulla quali sono in corso costruzioni di fabbricati, quelle che risultano dalla demolizione di fabbricati e quelle, infine, soggette ad interventi di recupero edilizio a norma dell'art. 31, comma 1, lett.c), d) ed e) della legge 5 agosto 1978, n. 457;
 - In genere, tutte le aree le quali presentino, possibilità effettive di edificazione secondo i criteri previsti dall'art. 5bis del decreto legge 11 luglio 1992, n. 333, agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.
4. Non sono considerate edificabili:
 - Le aree occupate dai fabbricati come definiti dall'art. 2 del presente regolamento, e quelle che ne costituiscono pertinenze;
 - Le aree espressamente assoggettate a vincolo di inedificabilità.

ART. 4

Aree edificabili condotte da coltivatori diretti e/o imprenditori agricoli

1. Le aree fabbricabili su cui i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale esercitano l'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali possono ottenere, su loro specifica richiesta, la tassazione quale terreno agricolo per i terreni sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale.
2. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo.
3. La tassazione quale terreno agricolo è concessa a condizione che:
 - Il coltivatore diretto e l'imprenditore agricolo a titolo principale tragga dalla conduzione del fondo almeno 80% del proprio reddito e che dedichi all'attività agricola tutto il tempo lavorativo;
 - Il contribuente non abbia eseguito opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione;
 - Il contribuente non avesse fatto specifica richiesta per ottenere l'adozione dello strumento urbanistico che aveva reso edificabile l'area;
4. La domanda deve essere presentata, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si è verificata la fattispecie impositiva, al funzionario responsabile della gestione del tributo.
5. La domanda, che ha effetto anche per gli anni successivi fino a quando ne ricorrono le condizioni, è redatta in Carta semplice e deve contenere, pena di nullità, tutti i seguenti elementi:
 - L'indicazione delle generalità, della residenza o domicilio legale e del codice fiscale ovvero della partita IVA del richiedente;
 - L'ubicazione del terreno e la indicazione della partita catastale, del foglio, della particella e del subalterno;
 - La dichiarazione che ricorrono le condizioni previste dall'art. 2, 1° comma, lettera b), 2° periodo del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504;
 - La sottoscrizione dell'impegno a fornire tutti i documenti ed i dati che si riterranno necessari all'istruttoria dell'atto;
 - L'autocertificazione attestante il sussistere delle condizioni di cui al punto a) comma 3.

ART. 5

Definizione di terreno agricolo

1. 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 o all'alienazione dei prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura, su cui comunque si esercita un'attività agricola ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile.

TITOLO II SOGGETTI DELL'IMPOSTA

ART. 6

Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'art. 1, ovvero il titolare del diritto di Usufrutto, di uso o abitazione, di enfiteusi, di superficie sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi già la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.
2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati 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.
3. l'imposta non si applica per gli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel comma 1 del presente articolo, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

ART. 7
Soggetto attivo

1. La liquidazione, l'accertamento e la riscossione sono attribuite al 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 sul l'imposta si riferisce.

TITOLO III
BASE IMPONIBILE

ART. 8
Base imponibile

1. La base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui all'art. 1, come determinato a norma di questo titolo

ART. 9
Base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto

1. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle Rendite risultanti in catasto vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione ed aumentati del 5%, i seguenti moltiplicatori:
 - 34 volte, per i fabbricati iscritti in categoria catastale C/ (negozi e botteghe)
 - 50 volte, per i fabbricati iscritti in categoria catastale A/10 (uffici e studi privati) ed in categoria catastale D (immobili a destinazione speciale);
 - 100 volte, per tutti gli altri fabbricati iscritti nelle categorie catastali A (immobili a destinazione ordinaria) B (immobili per uso di alloggi collettivi) e C (immobili a destinazione commerciale e varia) diversi dai precedenti.

ART. 10
Base imponibile degli immobili di interesse storico o artistico

1. Per gli immobili di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 3 della legge 1° giugno 1939, n. 1089, e successive modificazioni, la base imponibile è costituita dal valore che risulta, applicando alla rendita catastale, determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato, il moltiplicatore di 100 volte.

ART. 11

Base imponibile dei fabbricati classificabili nel gruppo catastale D

1. 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 acquisizione, dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili ed, applicando, per ciascun anno di formazione dallo stesso, i coefficienti annualmente stabiliti con decreto del Ministero delle Finanze.
2. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con 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 1° gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali.
3. 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.

ART. 12

Base imponibile degli altri fabbricati non iscritti in catasto

1. Per i fabbricati, diversi da quelli indicati nell'articolo precedente, 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 proposta, se è stata esperita la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministro delle Finanze del 19 aprile 1994, n. 701.
2. In mancanza della rendita proposta a norma del comma precedente, il valore è determinato sulla base della rendita catastale attribuita ai fabbricati similari già iscritti.
3. Fino alla data dell'avvenuta comunicazione della rendita non sono dovuti sanzioni ed interessi per effetto della nuova determinazione della rendita catastale.

ART. 13

Base imponibile delle aree fabbricabili

1. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° 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, nonché ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. La Giunta Comunale, determina annualmente, per zone territoriali omogenee, il valore medio venale in comune commercio delle aree fabbricabili. La delibera ha effetto fino alla sua revoca, modificazione od integrazione.
3. I valori delle aree fabbricabili dichiarati in misura non inferiore a quelli determinati a norma del comma precedente non sono soggetti ad accertamento in rettifica.
4. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 2 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza di imposta versata a tale titolo:

ART. 14

Base imponibile delle aree fabbricabili in caso di costruzione in corso, di demolizione di fabbricato e di interventi di recupero edilizio

1. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, c1, 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'art. 3, 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.

ART. 15

Base imponibile dei terreni agricoli

1. Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione ed aumentato del 25 per cento, un moltiplicatore pari a settantacinque.

ART. 16

Base imponibile dei terreni agricoli condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli a titolo principale

1. I terreni agricoli posseduti e condotti da persone fisiche esercenti l'attività di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli a titolo principale, iscritte negli elenchi comunali previsti dall'art. 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente 25.822,00 € e con le seguenti riduzioni:
 - Del 70% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente 25.822,00 € e fino a 61.975,00 €
 - Del 50% di quella gravante sulla parte di valore eccedente 61.975,00 € e fino a 103.291,00 €
 - Del 25% di quella gravante sulla parte di valore eccedente 103.291,00 € e fino a 129.114,00 €
2. Agli effetti di cui al comma 1 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 medesimo, sono ripartiti proporzionalmente ai valori dei singoli terreni e sono rapportati al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte ed alle quote di possesso.

TITOLO IV DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA RIDUZIONI E DETRAZIONI ESENZIONI

ART. 17

Determinazione dell'aliquota e dell'imposta

1. L'aliquota è 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 è adottata entro tale termine, si applica l'aliquota del 4 per mille, ferma restando la disposizione di cui all'art. 54 del Decreto L.vo 15.12.1997, n. 446.
2. L'aliquota deve essere deliberata, salvo diversa disposizione di legge, in misura non inferiore al 4 per mille, né superiore al 7 per mille e può essere diversificata entro tale limite, 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 scopo di lucro.
3. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nell'anno cui la corrente obbligazione tributaria si riferisce.
4. Il Comune può deliberare una aliquota ridotta, comunque non inferiore al 4 per mille, in favore delle persone fisiche soggetti passivi e dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa residenti nel Comune, per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale, nonché per quelle locatè con contratto registrato ad un soggetto che lo utilizza come abitazione principale, a condizione che il gettito complessivo previsto si almeno pari all'ultimo gettito annuale realizzato.
5. Il Comune può deliberare inoltre una aliquota ridotta comunque non inferiore al 4 per mille 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 concessa ad uso gratuito a familiari.

6. Il Comune può fissare aliquote agevolate dell'ICI anche inferiori al 4 per mille, a favore di proprietari che eseguano interventi rivolti 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.
7. Le deliberazioni concernenti la determinazione dell'aliquota dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) sono pubblicate per estratto sulla "Gazzetta Ufficiale".

ART. 18

Riduzione per i fabbricati inagibili o inabitabili

1. L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
2. La sussistenza e la data di inizio delle condizioni di non utilizzo per inagibilità o inabitabilità può essere denunciata dal proprietario mediante la presentazione di dichiarazione suppletiva di Atto di Notorietà ai sensi dell'art. 47 D.P.R. n. 445 del 28.12.2000, entro sessanta giorni dal verificarsi delle suddette condizioni.
3. 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.
4. Il proprietario può richiedere che l'inabitabilità venga accertata e certificata dall'Ufficio tecnico comunale.
5. La definizione delle modalità di richiesta e di rilascio della certificazione è in capo al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, il quale la determina nel rispetto e nello spirito della lettera del regolamento dei procedimenti amministrativi.
6. Il Responsabile medesimo stabilisce, con apposita determina, i criteri per la definizione dei costi della perizia a carico del proprietario.
7. La domanda, redatta in carta semplice, deve contenere:
 - Se trattasi di persona fisica, l'indicazione delle generalità, della residenza o domicilio legale e del codice fiscale ovvero della partita IVA del richiedente;
 - 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;
 - L'ubicazione e la individuazione catastale del fabbricato;
 - La richiesta e la specifica dichiarazione di inabitabilità od inagibilità;
 - La sottoscrizione dell'impegno a fornire tutti i documenti ed i dati che si riterranno necessario all'istruttoria dell'atto;
 - La sottoscrizione dell'impegno a sostenere tutte le eventuali spese di sopralluogo e di istruttoria, con deposito di cauzione, se specificatamente richiesto.

ART. 19

Abitazione principale ed unità immobiliari equiparate all'abitazione principale

1. L'unità immobiliare adibita ad abitazione principale è quella in cui il soggetto passivo ha la propria dimora abituale, in conformità alle risultanze anagrafiche.
2. Si considerano abitazioni principali quelle abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta di primo grado (genitore-figlio).
La concessione in uso gratuito ed il grado di parentela si rilevano dall'autocertificazione presentata dal concessionario e dal concedente ai sensi dell'art. 46 del DPR n. 445 del 28.12.2000, 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.
3. Sono equiparate alle abitazioni principali:
 - Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;

- 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;
 - Le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà od i usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risultino locate;
 - 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.
4. Sono altresì equiparate alle abitazioni principali le unità immobiliari concesse in uso gratuito al coniuge Separato o divorziato, purché il proprietario non abbia altra abitazione principale anche in altro Comune per la quale usufruisce della detrazione di imposta.

ART. 20
Detrazione per l'abitazione principale

1. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale si applica fino a concorrenza del suo ammontare la riduzione o la detrazione, prevista dai commi 2 e 3, dell'art. 8, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504;
2. La detrazione o la riduzione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.
3. 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.
4. L'ammontare della detrazione viene annualmente determinato dalla Giunta Municipale, contestualmente all'aliquota, entro i limiti minimo e massimo stabiliti dalla legge.

ART. 21
Esenzioni dall'imposta comunale sugli immobili

1. Sono esenti dall'imposta comunale sugli immobili:
 - Gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dalle Comunità Montane, dai Consorzi fra detti enti, dalle Unità e dalle Aziende Sanitarie Locali, dalle Camere di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
 - I fabbricati classificati o classificabili nelle categorie da E/1 a E/9;
 - I fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601 e successive modificazioni,
 - I fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
 - I fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli artt. 13,14,15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810;
 - 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;
 - 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;
 - I terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 27.12.1997, n. 984;
 - I fabbricati posseduti ed utilizzati direttamente da i soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lett. c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lett.a), della L. 20 maggio 1985, n. 222.
2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

TITOLO V
DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SEMPLIFICAZIONE
DEGLI ADEMPIMENTI DEI CONTRIBUENTI

ART. 22

Dichiarazioni delle variazioni concernenti la soggettività passiva

1. Si applicano le disposizioni di cui all'art. 10 del D.lgs 504/92. L'omessa presentazione della dichiarazione è soggetta a sanzione a norma di legge.

ART. 23

Immobili appartenenti a più soggetti passivi

1. Nel caso di con titolarità, su un medesimo immobile, dei diritti reali da parte di più soggetti, la comunicazione fatta da uno dei contitolari libera gli altri.
2. Nel caso di contitolarità, su un medesimo immobile, di diritti reali da parte di più soggetti, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare per conto degli altri.
3. La disposizione di cui al comma precedente ha effetto anche per i pagamenti eseguiti anteriormente all'entrata in vigore del presente regolamento.
4. Per gli immobili indicati nell'art. 117, n. 2), del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio.

ART. 24

Crediti di modesta entità

1. Non sono dovuti versamenti né rimborsi d'imposta inferiore a 10,00 €.

TITOLO VI
DISPOSIZIONI IN MATERIA DI RISCOSSIONE

Art. 25

Modalità di riscossione dei tributi comunali

1. Il tributo da corrispondere sia in base a versamento spontaneo che in base ad avviso di liquidazione od accertamento deve essere pagato tramite il Concessionario del servizio per la riscossione dei tributi competente per territorio.
2. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti tempestivamente effettuati ad un Comune diverso da quello competente, quando viene data comunicazione dell'errore entro due anni al funzionario responsabile della gestione dell'imposta, ed il Comune che ha incassato il tributo provvede all'accredito della somma.

ART. 26

Termini di pagamento dei tributi comunali

1. Ai termini di pagamento dei tributi comunali si applicano le disposizioni previste dalle leggi dello Stato, salvo quanto stabilito nei commi seguenti:
2. Non verranno applicate sanzioni per i tardivi pagamenti effettuati entro e non oltre il 10° giorno dalla data di scadenza dell'imposta.
3. I tributi, gli interessi e le sanzioni dovuti per effetto di accertamenti del Comune definiti anche con adesione del contribuente, o di sentenze ed altri provvedimenti giurisdizionali possono essere corrisposti in rate bimestrali di eguale importo, il cui numero non può essere superiore a 8 (otto).
Alla dilazione si applicano gli interessi al tasso legale ed il debitore decade dal diritto alla dilazione in caso di ritardo nel pagamento di almeno due rate. L'importo della rata comunque non può mai essere inferiore a 50 €
4. Non può essere ammesso al pagamento dilazionato chi nel precedente quinquennio:
 - Essendo stato ammesso ad un altro pagamento dilazionato, è stato dichiarato decaduto dal beneficio della dilazione
 - Ha debiti scaduti e non pagati verso il Comune, di qualsiasi natura.
5. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa l'imposta dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo di durata nel procedimento 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.

ART. 27

Dichiarazioni

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio dello Stato, con esclusione di quelli esenti, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio. Nel caso in cui più soggetti passivi siano tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile, può essere presentata dichiarazione congiunta.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare nelle forme sopra indicate le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate.

TITOLO VII DISPOSIZIONI IN MATERIA DI ACCERTAMENTO DI ACCERTAMENTO CON ADESIONE DI RAVVEDIMENTO

ART. 28

Rinvio alle Leggi dello Stato

1. All'azione di accertamento si applicano le disposizioni previste dalle leggi dello Stato, salvo quanto stabilito negli articoli seguenti.

ART. 29

Controllo delle dichiarazioni e dei pagamenti agli effetti dell'imposta comunale sugli immobili

1. Ai fini dell'esercizio dell'attività di controllo delle posizioni contributive, il Comune, indicando il termine perentorio per la risposta, 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 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.
2. Sulla base delle azioni di controllo effettivamente svolte, il funzionario responsabile emette avviso di liquidazione, con l'indicazione dei criteri adottati, dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi.
3. L'avviso deve essere notificato al soggetto passivo, anche mediante raccomandata con avviso di ricevimento, entro il termine di cui all'art. 33 del presente regolamento.

ART. 30

Potenziamiento dell'azione di controllo in materia di imposta comunale sugli immobili

1. Nel bilancio di previsione sono annualmente stanziare congrue cifre:
 - Per il potenziamento dell'attività di controllo anche attraverso collegamenti con sistemi informativi immobiliari del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione, e specifiche ricerche presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari;
 - Per compensi incentivanti al personale addetto, in percentuale al gettito dell'imposta comunale sugli immobili, delle relative sanzioni, interessi ed ogni altro accessorio. Tali compensi vengono definiti annualmente in sede di contrattazione decentrata.

ART. 31

Termini per la notificazione degli avvisi di accertamento e di liquidazione in materia di imposta comunale sugli immobili

1. In deroga a quanto stabilito dall'art. 11 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, l'azione di accertamento d'ufficio od in rettifica delle dichiarazioni infedeli, incomplete e inesatte, e l'azione di recupero dei versamenti omessi od insufficienti rispetto agli stessi dati risultanti dalle dichiarazioni prodotte e dal loro controllo formale, possono essere esercitate, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello al quale si riferisce l'imposizione

ART. 32

Accertamento con adesione

1. L'accertamento del tributo può essere definito con adesione del contribuente, secondo le disposizioni degli articoli seguenti.

ART. 33

Avvio del procedimento su iniziativa del Comune

1. Al fine di definire le pendenze tributarie con l'adesione del contribuente, l'ufficio tributi invia un invito a

comparire, nel quale sono indicati i tributi ed i periodi di imposta suscettibili di accertamento, nonché il giorno ed il luogo della comparizione per definire l'accertamento con adesione.

ART. 34

Avvio del procedimento su iniziativa del contribuente

1. Il contribuente nei cui confronti sono stati effettuati accessi, ispezioni o verifiche a norma delle leggi sui Tributi comunali, può richiedere al Comune, con apposita istanza in carta libera, la formulazione della proposta di accertamento ai fini dell'eventuale definizione.
2. Il contribuente nei cui confronti sia stato notificato avviso di accertamento o di rettifica, non preceduto dall'invito di cui all'art. 33, può formulare anteriormente all'impugnazione dell'atto innanzi alla Commissione Tributaria Provinciale, istanza in carta libera di accertamento con adesione, indicando il proprio recapito, anche telefonico.
3. Il termine per il pagamento del tributo è sospeso per un periodo di novanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza del contribuente. La presentazione del ricorso non comporta rinuncia all'istanza.
4. Entro quindici giorni dalla ricezione dell'istanza di cui al comma 2, l'Ufficio Tributi, anche telefonicamente o telematicamente, formula al contribuente l'invito a comparire. All'atto del perfezionamento della definizione, l'avviso di accertamento in rettifica di cui al comma 2 perde efficacia. Se è stato presentato ricorso alla Commissione Tributaria Provinciale, nell'atto di adesione, il contribuente, si accolla tutte le spese della lite sostenute o da sostenere.

ART. 35

Atto di accertamento con adesione riduzione delle sanzioni

1. L'accertamento con adesione è redatto con atto scritto in duplice esemplare, sottoscritto dal contribuente e dal dipendente responsabile dell'applicazione del tributo.
2. Nell'atto sono indicati gli elementi e la motivazione su cui la definizione si fonda, nonché la liquidazione delle maggiori imposte, delle sanzioni e delle altre somme eventualmente dovute.
3. Se l'accertamento è definito a norma dell'art. 33 o dell'art. 34 comma 1, le sanzioni applicabili sono pari ad un quarto della sanzioni minime applicabili. Se l'accertamento è definito a norma dell'art. 34 comma, 2, le sanzioni sono ridotte ad un quarto di quelle irrogate.

ART. 36

Adempimenti successivi

1. Il versamento delle somme dovute per effetto dell'accertamento con adesione è eseguito entro venti giorni dalla redazione dell'atto di cui all'art. 25 con la modalità di pagamento indicata nel precedente art. 25.
2. Le somme dovute possono essere versate anche ratealmente in conformità a quanto disposto dal precedente articolo 26 comma 3.
3. Entro dieci giorni dal versamento di ciascun importo il contribuente fa pervenire all'ufficio quietanza dell'avvenuto pagamento. L'ufficio rilascia al contribuente copia dell'atto di accertamento con adesione dopo il pagamento in unica soluzione ovvero dopo il pagamento della prima rata di dilazione.

ART. 37
Perfezionamento della definizione

1. La definizione si perfeziona con il versamento di cui all'art. 36 comma 1, ovvero con il versamento di tutte le rate della dilazione.
2. In caso di omesso pagamento di alcuna delle rate alle relative scadenze, il contribuente perde il diritto alla riduzione delle sanzioni di cui all'art. 35. In tal caso il Comune emette avviso di liquidazione per il recupero delle sanzioni nel loro importo non ridotto, del tributo non ancora versato e degli eventuali interessi.

ART. 38
Conciliazione Giudiziale

1. La conciliazione giudiziale ha luogo secondo le disposizioni previste dall'art. 48 del decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni.

ART. 39
Riscossione coattiva

1. Le somme liquidate dal Comune per l'imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di 90 giorni dalla notifica dell'avviso di liquidazione o di accertamento sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al D.P.R. 28 gennaio 1988, n. 43, e successive modificazioni.
2. Il funzionario responsabile della gestione del tributo deve formare e rendere esecutivo il ruolo non oltre il 31 dicembre del 3° anno successivo a quello in cui l'avviso di liquidazione o 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.

TITOLO VIII
AUTOTUTELA ED ISTITUTI DEFLATIVI

ART. 40
Esercizio dell'autotutela

1. Rientra nei doveri d'ufficio del responsabile del tributo e del responsabile dell'Ufficio o del Servizio, annullare, con atto motivato, agli atti, quando dal loro riesame risultino palesemente illegittimi.
2. La definitività dell'atto non impedisce l'esercizio dell'autotutela, salvo che l'eventuale ricorso sia stato definitivamente rigettato per motivi di merito.
3. Costituiscono ipotesi non esaustive di illegittimità dell'atto:
 - Errore di persona;
 - Evidente errore logico o di calcolo;
 - Errore del presupposto;
 - Doppia imposizione;
 - Mancata considerazione di pagamenti;
 - Mancanza di documentazione successivamente sanata;
 - Sussistenza dei requisiti per fruire di deduzioni, detrazioni o regimi agevolativi, precedentemente negati;
 - Errore materiale del soggetto passivo, facilmente riconoscibile dall'Ufficio;
4. L'annullamento degli atti comporta la restituzione delle somme indebitamente corrisposta dal soggetto Obbligato.
5. Nel potere di annullamento o di revoca deve intendersi ricompreso anche il potere del funzionario di

- Sospendere gli effetti dell'atto quando risulti incerta la sua legittimità.
6. Nel caso di grave inerzia del funzionario competente, alla Giunta Comunale è attribuito il potere sostitutivo.
 7. Per i provvedimenti di annullamento o di sospensione di importo superiore a € 5.160,00 il funzionario acquisisce il preventivo parere della Giunta comunale;
 8. Il funzionario competente non deve acquisire il parere della Giunta comunale nei casi di rigetto delle istanze di autotutela o di sospensione.
 9. L'annullamento di un atto invalido non ne impedisce la sostituzione, entro i termini di decadenza stabiliti dalla legge.

ART. 41

Esercizio dell'autotutela su iniziativa del soggetto obbligato

1. Il soggetto passivo o il soggetto obbligato possono richiedere, con istanza motivata da prodursi in carta libera, l'annullamento o la sospensione degli atti o la restituzione di somme versate, ma non dovute.
2. Il funzionario responsabile competente, nel termine di 120 giorni dalla presentazione dell'istanza, provvede con atto motivato ad accogliere o a rigettare l'istanza, dandone comunicazione al soggetto obbligato.
3. Se l'istanza è consegnata direttamente al Comune, l'ufficio ne rilascia apposita ricevuta.
4. L'annullamento di atti contro i quali pende ricorso è comunicato alla Segreteria della Commissione Tributaria ed al Concessionario della riscossione, se trattasi di cartella esattoriale.

TITOLO IX

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

ART. 42

Rapporti esauriti

1. Per gli accertamenti già notificati continuano ad applicarsi le norme vigenti antecedentemente all'entrata in vigore del presente regolamento. Se le somme accertate non sono state ancora pagate alla data di entrata in vigore del presente regolamento, è facoltà del soggetto obbligato di richiedere l'applicazione della norma più favorevole fra quella già applicata e quella risultante dal presente regolamento. Non sono in ogni caso ammessi rimborsi di somme già pagate.

ART. 43

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2002

====ooOoo====

COMUNE DI
S I Z Z A N O
(Provincia di Novara)

Regolamento per la disciplina
Dell'imposta comunale
Sugli immobili

INDICE

TITOLO I IMMOBILI SOGGETTI ALL'IMPOSTA

- ART. 1 – Presupposto dell'imposta
- ART. 2 - Definizione di fabbricato
- ART. 3 - Definizione di area fabbricabile
- ART. 4 - Aree edificabili condotte da coltivatori diretti e/o imprenditori agricoli
- ART. 5 - Definizione di terreno agricolo

TITOLO II SOGGETTI DELL'IMPOSTA

- ART. 6 – Soggetti passivi
- ART. 7 - Soggetto attivo

TITOLO III BASE IMPONIBILE

- ART. 8 – Base imponibile
- ART. 9 - Base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto
- ART. 10 – Base imponibile degli immobili di interesse storico o artistico
- ART. 11 - Base imponibile dei fabbricati classificabili nel gruppo catastale D
- ART. 12 - Base imponibile degli altri fabbricati non iscritti in catasto
- ART. 13 - Base imponibile delle aree fabbricabili
- ART. 14 - Base imponibile delle aree fabbricabili in caso di costruzione in corso, di demolizione di fabbricato e di interventi di recupero edilizio.
- ART. 15 - Base imponibile dei terreni agricoli
- ART. 16 - Base imponibile dei terreni agricoli condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli a titolo principale

TITOLO IV DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA RIDUZIONI E DETRAZIONI ESENZIONI

- ART. 17 - Determinazione dell'aliquota e dell'imposta
- ART. 18 - Riduzione per i fabbricati inagibili o inabitabili
- ART. 19 - Abitazione principale ed unità immobiliari equiparate all'abitazione principale
- ART. 20 - Detrazione per l'abitazione principale
- ART. 21 - Esenzioni dall'imposta comunale sugli immobili

TITOLO V
DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SEMPLIFICAZIONE
DEGLI ADEMPIMENTI DEI CONTRIBUENTI

- ART. 22 - Dichiarazione delle variazioni concernenti la soggettività passiva
- ART. 23 - Immobili appartenenti a più soggetti passivi
- ART. 24 - Crediti di modesta entità

TITOLO VI
DISPOSIZIONI IN MATERIA DI RISCOSSIONE

- ART. 25 – Modalità di riscossione dei tributi comunali
- ART. 26 - Termini di pagamento dei tributi comunali
- ART. 27 - Dichiarazioni

TITOLO VII
DISPOSIZIONI IN MATERIA DI ACCERTAMENTO
DI ACCERTAMENTO CON ADESIONE
DI RAVVEDIMENTO

- ART. 28 – Rinvio alle leggi dello Stato
- ART. 29 - Controllo delle dichiarazioni e dei pagamenti agli effetti dell'imposta comunale sugli immobili
- ART. 30 - Potenziamento dell'azione di controllo in materia di imposta comunale sugli immobili
- ART. 31 - Termini per la notificazione degli avvisi di accertamento e di liquidazione in materia di imposta comunale sugli immobili
- ART. 32 - Accertamento con adesione
- ART. 33 - Avvio del procedimento su iniziativa del Comune
- ART. 34 - Avvio del procedimento su iniziativa del contribuente
- ART. 35 - Atto di accertamento con adesione. Riduzione delle sanzioni
- ART. 36 - Adempimenti successivi
- ART. 37 - Perfezionamento della definizione
- ART. 38 - Conciliazione giudiziale
- ART. 39 - Riscossione coattiva

TITOLO VIII
AUTOTUTELA ED ISTITUTI DEFLATIVI

- ART. 40 – Esercizio dell'autotutela
- ART. 41 - Esercizio dell'autotutela su iniziativa del soggetto obbligato

TITOLO IX
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

ART. 42 – Rapporti esauriti
ART. 43 - Entrata in vigore