



COMUNE DI BUTTAPIETRA

Provincia di Verona

REGOLAMENTO

PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

(I. C. I.)

**Approvato con deliberazione
Del Consiglio Ccomunale
N°79 del 16.12.1998**

E modificato con deliberazioni di consiglio comunale:

-n° 16 del 06.05.2004

-n° 43 del 24.09.2004

-n° 19 del 29.03.2007

-n° 15 del 28.03.2008

Art. 01 Presupposto dell'imposta	2
Art. 02 Definizione di fabbricati e aree	2
Art. 03 Soggetti passivi	4
Art. 04 Soggetto attivo	4
Art. 05 - Base imponibile	5
Art. 06 - Disciplina delle pertinenze	6
Art. 07 - Determinazione dell'aliquota e dell'imposta	6
Art. 08 - Esenzioni	7
Art. 09 - Riduzione e detrazioni dell'imposta	8
Art. 10 - Terreni condotti direttamente	10
Art. 11 - Versamenti e dichiarazioni	10
Art. 12 - Liquidazione	11
Art. 13 - Accertamento	12
Art. 14 - Funzionario Responsabile	12
Art. 15 - Riscossione coattiva	12
Art. 16 - Rimborsi	12
Art. 17 - Sanzioni	13
Art. 18 – Contenzioso	13
Art. 19 - Indennità di espropriazione	13
Art. 20 - Disposizioni transitorie e finali	14
Art. 21 - Entrata in vigore	14

Presupposto dell'imposta

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e terreni agricoli, siti nel territorio del comune a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa così come definito dall'art. 1, comma 2, del D.Lgs.vo 30.12.1992 n° 504 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 2

Definizione di fabbricati e aree

1. Ai fini dell'imposta di cui all'art. 1 del presente regolamento:
 - per **fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel nuovo catasto edilizio urbano, considerandosi 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;
 - il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione, certificata ai sensi di legge, ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
 - per **area fabbricabile** si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, vigenti durante il periodo di imposta, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio come stabilito dal quinto comma dell'art. 5 del D.Lgs 30.12.1992, n° 504, e come descritto nel successivo art. 5, comma 5, del presente regolamento, lo stesso è determinato dall'Unità Tecnica del Settore Edilizia Privata tenendo conto anche dei valori medi delle transazioni immobiliari realmente avvenute in un certo periodo di tempo e trasmesse al detto Settore dai notai in forza di legge 28.02.1985, n° 47. Detti valori saranno determinati con provvedimento del Comune, previo studio elaborato dall'Ufficio Tecnico comunale. I valori indicati nella deliberazione adottata hanno influenza solo sul piano della limitazione del potere di accertamento del Comune, nel senso che se l'imposta viene calcolata sulla base di un valore non inferiore a quello determinato ai sensi del comma precedente, al Comune viene sottratto il potere di accertamento di un maggior valore. I valori di cui sopra possono essere modificati periodicamente con provvedimento del Comune, avente effetto con riferimento agli anni d'imposta successivi a quello in corso alla data della sua adozione. Il contribuente soggetto ad accertamento è pertanto colui che ha dichiarato un valore inferiore a quello stabilito dal Comune o addirittura ha omesso la dichiarazione per l'area fabbricabile.
 - Individuato il contribuente soggetto ad accertamento il Comune individuerà la base imponibile dell'area fabbricabile, ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs.vo 504/92; il valore accertato potrebbe essere quindi anche superiore al valore stabilito ai sensi dell'art. 5, comma 5, del presente regolamento.
 - Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore al valore stabilito dal Comune ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera g), del D.Lgs.vo 15.12.1997, n° 446, non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza dell'imposta versata a tale titolo.

- I valori stabiliti ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera g) del D.Lgs.vo 15.12.1997, n° 446 hanno effetto fino a che non si provveda ad una loro revisione con successivo atto, nei tempi e nei modi previsti per l'esercizio dell'attività regolamentare.
- L'Ufficio Tecnico comunale, su richiesta del contribuente attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;
- Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 10, sui quali persiste l'utilizzazione agro – silvo – pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura, ed allevamento di animali. Nel caso di comproprietà tale condizione si considera soddisfatta, nei confronti di tutti i contitolari, solo quando le quote appartenenti ai soggetti di cui all'articolo 10 del presente regolamento, sono pari ad almeno il 50%.
- 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 (2)

(2) vedasi circolare del ministero delle finanze 14.06.1993, n°9 – prot. 249

Art. 3 Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'articolo 1, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività;
2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati di cui all'articolo 5, comma 3 del presente regolamento, 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 (1);
3. 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 (2).

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

(2) Vedasi Risoluzione Ministeriale 09.04.76, n°7/ 880

Art. 4
Soggetto attivo

1. L'imposta è 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. La prevalenza viene intesa per una quota parte superiore al 50% della superficie dell'immobile. 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 insiste 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. I moltiplicatori sono i seguenti: 34 per la categoria C/1; 50 per il gruppo D e la categoria A/10, 100 per i gruppi A – B – C, con esclusione delle categorie A/10 e C/1.
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.333¹, 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 del presente regolamento; 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. *(soppresso)*

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 ⁽¹⁾.
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 ⁽²⁾.
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 comune 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 Comune con il provvedimento su indicato ⁽³⁾.
10. Fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo le vigenti rendite catastali urbane dei fabbricati 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 01.06.1939 la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando alla rendita catastale, determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato, i moltiplicatori di cui all'articolo 5, comma 2, del D.Lgs. n.504 del 30.12.1992. Qualora detti immobili siano censiti in categorie del gruppo C o D, per i quali la consistenza è espressa in metri quadrati, ai fini dell'applicazione della suindicata norma agevolativa è necessario trasformare la consistenza in vani, utilizzando il concetto di vano catastale medio pari a metri quadrati 18 e dividendo la superficie complessiva netta per il coefficiente predetto ⁽⁴⁾.

(1) Vedasi circolare 26.05.97, n°144/E – Appendice 6

(2) Vedasi circolare 26.05.97, n°144/E – Appendice 6

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

(4) Vedasi, fra le altre, la circolare del Ministero delle Finanze del 26.05.1997 n°144/E

Art. 6

Disciplina delle pertinenze

1. Alle pertinenze dell'abitazione principale viene applicata la stessa aliquota stabilita per l'abitazione principale.
2. Si considerano pertinenze dell'abitazione principale i box o posti auto, cantine, di cui alle categorie catastali C6, C2 o C7 distintamente iscritte o iscrivibili in catasto.
3. La condizione di pertinenza ai fini I.C.I. opera nel caso in cui il fabbricato sia durevolmente ed esclusivamente asservito all'abitazione principale .

Art. 7

Determinazione dell'aliquota e dell'imposta

1. L'aliquota è stabilita dal Comune, entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine le aliquote s'intendono prorogate di anno in anno.
2. L'aliquota deve essere deliberata 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 scopi di lucro.
3. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nel Comune ⁽¹⁾.
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 utilizzi come abitazione principale, a condizione che il gettito complessivo previsto sia almeno pari all'ultimo gettito annuale realizzato ⁽²⁾.
5. Le deliberazioni concernenti la determinazione della aliquota dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) sono pubblicate per estratto sulla "Gazzetta Ufficiale" ⁽³⁾.

(1) modifiche apportate al D.Lgs.vo 504/92 dall'art. 3, comma 53, della legge 662/96.

(2) Facoltà concessa dall'art. 4 del Decreto Legge 437/96 convertito in Legge 556/96.

(3) Obbligo previsto dal comma 4, art. 59, D.lgs 15.12.1997 n° 446.

Art. 8

Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta:
 1. 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;
 2. gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle Comunità Montane, dai consorzi fra detti enti, dalle unità sanitarie locali, non

destinati esclusivamente ai compiti istituzionali, a condizione che gli stessi, se non utilizzati dallo stesso possessore, siano utilizzati dai soggetti e per gli scopi indicati nell'articolo 7, comma 1, lettera i) del D.lgs.vo 504/92.

3. i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
4. 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;
5. i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio di culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
6. 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;
7. 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;
8. 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;
9. i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984;
10. gli immobili di enti pubblici e privati, diversi dalle società, che non hanno per oggetto esclusivo e principale l'esercizio di attività commerciali, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative sportive e attività religiose o di culto a esse connesse. La presente esenzione si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore ⁽¹⁾.
11. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

(1) Facoltà prevista dal comma 1, lettera c), dell'art. 59 del Decreto D.Lgs.vo 15.12.1997, n°446.

Art. 9

Riduzione e detrazioni dell'imposta

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 4/1/1968 n° 15 rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
2. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità

fisica o alla salute delle persone; deve essere un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettere c) e d) della Legge 5.5.1978, n° 457. a titolo esemplificativo, si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati nei quali ricorrono le seguenti condizioni:

- a. strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - b. strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - c. edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione atta ad evitare danni a persone o cose;
3. 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. Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente, mediante l'ufficio tecnico comunale ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la dichiarazione di cui all'articolo 10 del presente regolamento ⁽¹⁾.
4. L'aliquota può essere stabilita dal Comune nella misura del 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a tre anni, relativamente ai fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili ⁽²⁾. Il Comune può altresì stabilire aliquote agevolate, in favore dei proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili, o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nel centro storico, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzazione di sottotetti; l'agevolazione è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori.
5. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 103,29 rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Si intende abitazione principale ai fini dell'applicazione della detrazione quella nella quale il soggetto persona fisica residente nel Comune ed i suoi familiari dimorano abitualmente e si verifica nei seguenti casi:
- ◆ Abitazione di proprietà del soggetto passivo;
 - ◆ Abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
 - ◆ Alloggio regolarmente assegnato dall'Istituto Autonomo per le case popolari;
 - ◆ Abitazione concessa in uso gratuito dal possessore ai propri parenti in linea retta e collaterale fino al terzo grado, con effetto dall'anno successivo a quello in cui si è verificata la condizione e valevole fino al 31 dicembre dell'anno in cui cessa tale condizione. Al fine di godere di tale agevolazione è fatto obbligo al contribuente di presentare una apposita dichiarazione su modello predisposto dal Comune. Tale dichiarazione deve essere presentata entro l'anno solare in cui il contribuente intende avvalersi della agevolazione e non ha carattere retroattivo; per gli anni successivi il contribuente non è tenuto a presentare alcun documento intendendosi tale dichiarazione periodica. Nel caso in cui si verificano variazioni in merito alla dichiarazione a suo tempo presentata, il

contribuente è tenuto a comunicare la variazione entro l'anno in cui essa si verifica.

- ◆ Abitazione posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in un istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

6. Con la deliberazione di cui al comma 1 dell'articolo 7 l'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo può essere ridotta fino al 50 per cento; in alternativa, l'importo di €103,29, di cui al comma 4 del presente articolo, può essere elevato, fino a €258,22, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio.

7. La detrazione per l'abitazione principale può essere stabilita in misura superiore a euro 258,22 e fino alla concorrenza dell'imposta dovuta per la predetta unità. In tal caso non può essere stabilita una aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione del contribuente (3).

(1) Facoltà concessa dal comma 1, lettera h, dell'art. 59 D.Lgs.vo 15/12/1997, n. 446.

(2) Facoltà prevista dall'art. 3, comma 55, legge 662/96

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

Art. 10

Terreni condotti direttamente

1. I terreni agricoli posseduti 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 25.822,845 euro e con le seguenti riduzioni:
 - ◆ del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti 25.822,845 euro e fino a 61.974,827 euro;
 - ◆ del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente i 61.974,827 euro e fino a 103.391,379 euro;
 - ◆ del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente 103.291,379 euro e fino a 129.114,224 euro.
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.
3. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi 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; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto dal primo gennaio dell'anno successivo (1). Il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte dei soggetti di cui sopra e dei componenti il nucleo familiare deve fornire un reddito superiore al 50% del reddito complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente.

(1) Vedasi comma 2, art. 59 del D. Lgs. 15.12.1997, n. 446.

Art. 11

Versamenti e dichiarazioni

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nell'art. 3 del presente regolamento per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. I soggetti indicati nell'articolo 3 del presente regolamento devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, entro il 16 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, entro il 16 dicembre a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. Nel caso di variazioni di aliquote deliberate dal Comune, si considerano comunque regolari i versamenti eseguiti in acconto sulla base delle aliquote e detrazioni dell'anno a cui si riferisce il versamento, sempreché il totale dell'imposta versata sia comunque pari all'imposta dovuta per l'intera annualità. 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, dandone comunicazione per iscritto al Servizio Tributi. Per il solo anno 2007 si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati entro il 30 giugno 2007 per l'acconto ed entro il 20 dicembre 2007 per il saldo.
3. L'imposta dovuta ai sensi del comma 2 del presente articolo deve essere corrisposta mediante versamento diretto al concessionario della riscossione nella cui circoscrizione è compreso il Comune, ovvero può essere corrisposta su conto corrente postale intestato alla Tesoreria del Comune, ovvero direttamente presso la Tesoreria medesima oppure tramite il sistema bancario, qualora il Comune intenda avvalersi di queste possibilità. L'importo finale in euro da corrispondere al comune deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. Con deliberazione di Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi nel caso di: gravi calamità naturali, particolari situazioni di disagio economico, individuati con criteri fissati nella medesima deliberazione.
4. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo risulti inferiore al limite indicato all'art. 28, comma 2, del vigente Regolamento Generale delle Entrate.
5. I soggetti passivi non devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio dello Stato, salvo i casi di cui al comma 174 delle legge 27.12.2006 n°296 (finanziaria 2007) secondo cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta vanno dichiarati se non dipendono da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'articolo 3bis del decreto L.gs.vo n° 463/1997, concernente la disciplina del Modello Unico Informatico. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verifichino modificazioni dei dati e elementi dichiarati cui conseguirà un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare nelle forme previste dal presente regolamento le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta; per gli immobili indicati nell'art. 1117, n. 2) del c.c. oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.

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

- (1) Facoltà prevista dalla lettera i), comma 1, art. 59 del D. Lgs. 15/12/1997, n. 446 vedi anche risoluzione del Ministero delle Finanze del 30/7/1998 n. 95/E
- (2) Facoltà prevista dalla lettera n), comma 1, art. 5 del D. Lgs. 15/12/1997, n. 446
- (3) Facoltà prevista dalla lettera l), n. 1, comma 1, art. 59 del D. Lgs. 15/12/1997, n. 446
- (4) Suggestori che discendono dalla prassi, i quali si ritengono computabili con l'autonomia concessa al Comune con il potere regolamentare generale ai sensi dell'art. 58 del D.Lgs. 15/12/1997, n. 446

Art. 12

Liquidazione

(abrogato ai sensi della legge 27.12.2006 n°296 – finanziaria 2007)

Art. 13

Accertamento

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. 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. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli *articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472*, e successive modificazioni. Qualora l'avviso di accertamento comprenda il recupero parziale o totale dell'imposta per più anni pregressi, il responsabile del tributo può autorizzare, su richiesta del contribuente una dilazione nel pagamento fino a otto rate trimestrali.
2. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.
3. 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 ⁽¹⁾.

(1) facoltà prevista della lettera m), comma 1, art. 5 del D.Lgs.vo 15.12.1997, n°44 6

Art. 14

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 e dispone i rimborsi.

Art. 15

Riscossione coattiva

1. Le somme accertate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate dal comma 3 dell'articolo 11 del presente regolamento, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente con le modalità disposte dal vigente regolamento generale delle entrate di questo ente; il relativo titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello a cui l'accertamento è divenuto definitivo ovvero, in caso di sospensione della riscossione, non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo a quello di scadenza del periodo di sospensione.

Art. 16 **Rimborsi**

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura indicata nel vigente Regolamento Generale delle Entrate di questo ente. Per le aree divenute inedificabili il rimborso spetta limitatamente all'imposta pagata, maggiorata degli interessi, 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 di inedificabilità perduri per almeno tre anni; in tal caso la domanda di rimborso deve essere presentata entro il termine di cinque anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità.
2. Le somme accertate dal Comune ai sensi del comma 1 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.
3. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo risulta inferiore al limite indicato all'art. 29, comma 2, del vigente Regolamento Generale delle Entrate.

Art. 17 **Sanzioni**

1. Le sanzioni amministrative si applicheranno secondo i principi:
 - ◆ -dei Decreti Legislativi 471, 472 e 473 del 18 dicembre 1997, come modificati dal D.Lgs. 203 del 05 giugno 1998;
 - ◆ -del "Regolamento delle Entrate Comunali";
 - ◆ -dei "Criteri Generali per l'applicazione delle sanzioni amministrative tributarie", approvati dal Consiglio Comunale;
 - ◆ -del "Regolamento per l'applicazione dell'accertamento con adesione ai tributi comunali".
2. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.

Art. 18

Contenzioso

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

Art. 19

Indennità di espropriazione

1. In caso di espropriazione di area fabbricabile l'indennità è ridotta ad un importo pari al valore indicato nell'ultima dichiarazione o denuncia presentata dall'espropriato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili prima della determinazione formale dell'indennità nei modi stabiliti dall'art. 20, comma 3, e dall'art. 22, comma 1, e dall'art. 22-bis, qualora il valore dichiarato risulti contrastante con la normativa vigente ed inferiore all'indennità di espropriazione come determinata in base ai commi da 1 a 6 dell'art. 37 del D.Lgs.vo 8.6.2001 n° 327, concernente norme in materia di espropriazione per pubblica utilità.
2. Se per il bene negli ultimi 5 anni è stata pagata dall'espropriato o dal suo dante causa un'imposta in misura maggiore dell'imposta da pagare sull'indennità, la differenza è corrisposta dall'espropriante all'espropriato.
3. Qualora l'area edificabile sia utilizzata a scopi agricoli, spetta al proprietario coltivatore diretto anche una indennità pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticato. La stessa indennità spetta al fittavolo, al mezzadro, o al compartecipante che, per effetto della procedura sia costretto ad abbandonare in tutto o in parte il fondo direttamente coltivato, da almeno 1 anno, col lavoro e di quello dei famigliari.

Art. 20

Disposizioni transitorie e finali

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. p) del D.Lgs. 446/97 e dell'art. 15 lett. k) del CCNL 1/4/99, per incentivare l'attività di controllo, una percentuale pari al 5% delle somme regolarmente riscosse in ogni anno a seguito dell'emissione degli avvisi di liquidazione e accertamento I.C.I., viene destinata alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale dell'ente che ha partecipato a tale attività e da destinare in parte ad investimenti di informatizzazione dell'ufficio tributi.

Art. 21 Entrata in vigore

1. le modifiche al presente regolamento entrano in vigore dalla data della sua approvazione e producono i propri effetti a partire dal **1 gennaio 2008**.