

*Approvato con deliberazione C.C. n. 7 del 13.03.2003  
e modificato con deliberazione C.C. 47 del 21.12.2005*

**REGOLAMENTO PER L' APPLICAZIONE  
DELL' IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI  
(I.C.I.)**

## **INTRODUZIONE**

Il presente regolamento rappresenta un atto amministrativo a carattere generale. Per la puntuale individuazione degli elementi dell'obbligazione tributaria risulta necessaria l'individuazione di ulteriori atti amministrativi ed in particolare le deliberazioni annuali relative alla determinazione dell'aliquota, con le quali sarà possibile diversificare le aliquote del tributo con riferimento alle varie tipologie oggettive di utilizzazione degli immobili, nonché incrementare l'importo della detrazione d'imposta spettante alle abitazioni principali rispetto a quelle legali.

### **Art.1 Presupposto dell'imposta**

Presupposto dell'imposta è il possesso, così come definito nei successivi articoli, 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.

### **Art.2 Definizione di fabbricati**

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione o quella che ne costituisce pertinenza.

2. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

### **Art.3 Definizione di area fabbricabile**

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi vigenti nel Comune durante il periodo d'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. Non sono considerati edificabili:

- a) le aree occupate dai fabbricati come definiti dall'articolo 2 del presente regolamento, e quelle che ne costituiscono pertinenze;
- b) le aree espressamente assoggettate a vincolo di inedificabilità ivi comprese le aree destinate a standards da detti strumenti urbanistici;
- c) i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel successivo art. 16, comma 3, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.

### **Art.4 Definizione di terreno agricolo**

Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile. Non sono considerati terreni agricoli i terreni incolti o comunque non adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile, oppure i piccoli appezzamenti di terreno, condotti da non imprenditori agricoli, i cui prodotti sono utilizzati per uso proprio del possessore o della sua famiglia <sup>1</sup>.

### **Art.5 Soggetti passivi**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui al precedente art.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.

2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati di cui al successivo art.7, comma 3, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo

---

<sup>1</sup> D.M. 18/04/2002

gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria. Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.

3. Nel caso di assegnazione di alloggio a riscatto o con patto di futura vendita da parte di Istituti o Agenzie Pubbliche, l'imposta è dovuta dall'assegnatario dalla data di assegnazione.<sup>2</sup>

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.6** **Soggetto attivo**

1. L'imposta è liquidata, accertata e riscossa dal Comune per gli immobili di cui al precedente art.1 la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente sul proprio territorio. L'imposta non si applica agli immobili di cui al precedente art.1 dei quali il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel precedente art.5, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

## **Art.7** **Base imponibile**

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui al precedente art.1.

2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è determinato applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione e rivalutati del 5%<sup>3</sup>, i seguenti moltiplicatori:

- 34, per i fabbricati iscritti in categoria catastale C/1 (negozi e botteghe);
- 50, per i fabbricati iscritti in categoria catastale A/10 (ufficio e studi privati) ed in categoria catastale D (immobili a destinazione speciale);
- 100, 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.

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'art.7 del decreto legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito con modificazione dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti di aggiornamento stabiliti ogni anno dal Ministero delle Finanze e 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 ministro 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 dell'art.11, comma 1, del D.Lgs. n.504/1992; 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 precedente 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 similari già iscritti.

5. In caso di utilizzo edificatorio dell'area, sino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ovvero, se antecedente, alla data 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.

6. In caso di demolizione del fabbricato e ricostruzione dello stesso sull'area di risulta, oppure nel caso di recupero edilizio effettuato ai sensi dell'art.31, comma 1, lettere c, d, e, della legge 5 agosto 1978, n. 457, sino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione o di recupero edilizio, ovvero, se antecedente, sino alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area.

---

<sup>2</sup> Circolare n. 35 del 26/11/1993

<sup>3</sup> Art. 3, comma 48, Legge 23/12/1996, n. 662

7. Per i terreni agricoli, il valore è calcolato applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al primo gennaio dell'anno di imposizione e aumentato del 25% <sup>4</sup>, un moltiplicatore pari a 75.
8. Per gli immobili di interesse storico ed artistico di cui all'art. 6, comma1, D.Lgs. 29/10/1999, n.490 il valore è determinato in base alle disposizioni dell'art.2, comma5, del d.l. 23 gennaio1993, n.16, convertito dalla Legge 24 marzo 1993, n.75. Si deve pertanto assumere la rendita determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo, aumentata del 5%, di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è situato il fabbricato. Tale rendita va poi moltiplicata per il coefficiente 100, poiché il fabbricato è stato di fatto assimilato ad una abitazione.<sup>5</sup>

## **Art.8 Valore aree fabbricabili**

1. Per le aree edificabili, la base imponibile dell'imposta comunale sugli immobili è costituita dal valore 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 di eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. Non sono in ogni caso da intendersi fabbricabili le aree sottoposte a vincoli giuridici di natura pubblica o privata che escludono in via permanente la possibilità di costruire edifici classificabili nelle categorie catastali A - B - C - D
3. Sulle aree interne alle zone omogenee di P.R.G. che per atto hanno trasferito la volumetria di pertinenza viene applicato un abbattimento dell'80% sul valore sopra indicato.
4. La Giunta Comunale, nell'ambito della facoltà di indirizzo dell'attività di gestione degli uffici, determina annualmente i valori minimi delle aree edificabili. Tali valori debbono essere derogati dall'Ufficio allorquando i valori così determinati risultino inferiori a quelli indicati in atti pubblici e privati. Tale provvedimento, quindi, non assume carattere di limite invalicabile al potere di accertamento e di rettifica dell'Ufficio.
5. Nel caso in cui la Giunta Comunale non provveda ai sensi del comma precedente restano in vigore gli ultimi valori deliberati.
6. I valori di cui al precedente comma 1. potranno essere variati con apposito provvedimento del Consiglio Comunale da adottarsi entro il termine dell'approvazione del bilancio di previsione ed entreranno in vigore a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo. In assenza di modifiche si intendono confermati per l'anno successivo. <sup>6</sup>

## **Art.9 Determinazione dell'aliquota**

1. L'aliquota è stabilita con deliberazione della Giunta comunale da adottare ogni anno entro i termini di legge, con effetto per l'anno successivo. Se la deliberazione non è adottata entro tale termine, si applica l'aliquota del 4 per mille.
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. 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 locate 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.
4. Il Comune può deliberare inoltre una aliquota ridotta, comunque non inferiore al 4 per mille, per l'unità

---

<sup>4</sup> Art. 3, comma 51, Legge 23/12/1996, n. 662

<sup>5</sup> Circolare n. 118 del 07/06/2000

<sup>6</sup> Art. 52, comma 2, D.Lgs. 15/12/1997, n.446

immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisca la residenza in Istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata o concessa in uso gratuito a familiari.<sup>7</sup>

5. Il Comune può fissare aliquote agevolate dell'I.C.I. 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.<sup>8</sup>

#### **Art.10 Determinazione dell'imposta**

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

#### **Art.11 Esenzioni**

1. Sono esenti dall'imposta gli immobili indicati nell'art. 7 del D.Lgs 30 dicembre 1992, n. 504 e s.m.i.. Le esenzioni di cui all'art. 7, lettera i), del decreto legislativo precitato si applicano soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale utilizzatore.

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

#### **Art.12 Riduzioni d'imposta**

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. L'inagibilità o inabilità è accertata dal funzionario responsabile del settore edilizia privata, con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000.

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. Non sono da considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento.<sup>9</sup> La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica alla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tributi oppure alla 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 dichiarazione di cui all'art.17 del presente regolamento.

#### **Art. 13 Nozione di abitazione principale**

1. Per abitazione principale si intende l'unità immobiliare nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, dimora abitualmente con i suoi familiari, in conformità alle risultanze anagrafiche.

#### **Art.14 Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale**

---

<sup>7</sup> Art.3, comma 56, Legge 23/12/1996, n.662

<sup>8</sup> Art. 1, comma 5, Legge 27/12/1997, n.449

<sup>9</sup>Art. 59, comma 1, lettera h), D.Lgs. 15/12/1997, n. 446

1. Sono equiparate all'abitazione principale e pertanto soggette alla medesima aliquota e detrazione:
  - a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
  - b) gli alloggi regolarmente assegnati dall'ex Istituto Autonomo Case Popolari – I.A.C.P.;
  - 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 utilizzate a qualsiasi titolo da altri soggetti;<sup>10</sup>
  - d) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risultino locate;
  - e) le pertinenze utilizzate direttamente dal possessore e destinate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, così come individuate dall'articolo 817 del codice civile e ciò indipendentemente dal loro numero e della loro tipologia catastale <sup>11</sup>. In sede di prima applicazione il possessore deve comunicare gli estremi catastali dell'abitazione principale e delle pertinenze, così da consentire al Comune il controllo degli adempimenti da parte del contribuente

### **Art.15**

#### **Detrazione per l'abitazione principale**

1. 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.
2. Con la deliberazione di cui all'art. 9 del presente regolamento, la detrazione di cui al comma precedente, può essere elevata fino a Euro 258,23 , nel rispetto degli equilibri di bilancio.
3. L'importo della detrazione può essere elevato anche oltre Euro 258,23, fino alla concorrenza dell'intera imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale da parte del soggetto passivo. In tal caso non può essere stabilita una aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione del contribuente <sup>12</sup>
4. La facoltà di aumentare le detrazioni a norma dei precedenti commi 2 e 3 può essere esercitata anche limitatamente a determinate categorie di soggetti in situazione di particolare disagio economico-sociale, individuate con apposita deliberazione.
5. Se l'ammontare della detrazione stabilita per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale non trova capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale, deve essere computato per la parte residua sull'imposta dovuta per le pertinenze.

### **Art.16**

#### **Terreni agricoli condotti direttamente**

1. I terreni agricoli posseduti da agricoltori 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 Euro 25.822,85 e con le seguenti riduzioni:
  - a) del 70% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente Euro 25.822,85 e fino a Euro 61.974,83;
  - b) del 50% di quella gravante sulla parte di valore eccedente Euro 61.974,83 fino a Euro 103.291,38;
  - c) del 25% di quella gravante sulla parte di valore eccedente Euro 103.291,38 e fino a Euro 129.114,23.
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 1 medesimo, sono ripartiti proporzionalmente ai valori dei singoli terreni e sono rapportati ai soggetti e al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte e alle quote di possesso. Resta fermo quanto disposto nel primo periodo del comma 1 dell'art.6 del presente

<sup>10</sup> Art. 3, comma 56, Legge 23/12/1996, n. 662

<sup>11</sup> Art. 59, comma 1, lettera d), D.Lgs. 15/12/1997, n. 446

<sup>12</sup> Art. 58, comma 3, D.Lgs. 15/12/1997, n. 446

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 9/1963, 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.<sup>13</sup>

### **Art.17 Versamenti**

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati dal precedente art.3 per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nel quale si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale 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 nel precedente art.5 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% 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. Il versamento dell'imposta può essere effettuato anche tramite versamenti su conto corrente postale con bollettini conformi al modello indicato con circolare del Ministero delle Finanze. E' in ogni caso facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 30 giugno.

3. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.<sup>14</sup>

4. L'imposta dovuta ai sensi del precedente comma deve essere corrisposta mediante versamento su conto corrente postale intestato alla tesoreria del Comune ovvero direttamente presso la tesoreria medesima.

5. 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 di cui al comma 5 del presente articolo.

6. 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.<sup>15</sup>

7. L'amministratore è autorizzato a prelevare l'importo necessario al pagamento dell'ICI dalle disponibilità finanziarie del condominio attribuendo le quote al singolo titolare dei diritti di cui al comma precedente, con addebito nel rendiconto annuale.<sup>16</sup>

### **Art.17 bis Comunicazioni**

1. I contribuenti devono presentare al Comune apposita comunicazione in caso di acquisizione o cessione di diritti reali relativi agli immobili oggetti del tributo ed in generale in qualunque situazione che determini un diverso ammontare dell'imposta dovuta, con esclusione della semplice attribuzione della rendita catastale.

2. La comunicazione potrà essere presentata in qualsiasi momento successivo alla variazione intervenuta e, comunque, entro il 31 marzo dell'anno seguente ed avrà effetto anche per gli anni successivi.

---

<sup>13</sup> Art. 58, comma 2, D.Lgs. 15/12/1997, n. 446

<sup>14</sup> Art. 59, comma 1, lettera i), D.Lgs. 15/12/1997, n. 446

<sup>15</sup> Art.19, comma 1, Legge 23/12/2000, n.388

<sup>16</sup> Art.19, comma 2, Legge 23/12/2000, n.388

3. La comunicazione non è soggetta a particolari obblighi di forma, purché contenga gli elementi identificativi sia dell'immobile, come catastalmente definito, sia del contribuente, la quota ed il periodo di possesso.

4. La comunicazione deve essere sottoscritta dal soggetto passivo e può essere spedita con lettera raccomandata senza ricevuta di ritorno, ovvero consegnata direttamente al Comune che ne rilascia ricevuta. Nel caso di più soggetti passivi può essere presentata comunicazione congiunta purché sottoscritta da tutti i contitolari indicati.

### **Art.18 Liquidazione**

1. Il Comune controlla le dichiarazioni presentate ai sensi del precedente art.17, verifica i versamenti eseguiti ai sensi del medesimo articolo e, sulla base dei dati ed elementi direttamente desumibili dalle dichiarazioni 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 anche a correggere gli errori materiali e di calcolo e liquida l'imposta. Se la dichiarazione è relativa ai fabbricati indicati nel comma 4 dell'art.7, 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. Le rendite catastali, relative agli immobili di cui al comma 4 dell'articolo 5, del D.Lgs. 504/1992, attribuite a decorrere dall'1.1.2000, esplicano la loro efficacia dalla data della loro notifica. 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.19 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 il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti e documenti; inviare a 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 né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato, all'atto che lo richiama, salvo che quest'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 D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218.

5. E' attribuito alla Giunta comunale il compito di decidere le azioni di controllo.

### **Art.20 Funzionario Responsabile**

1. Con deliberazione della Giunta comunale è designato un Funzionario responsabile del tributo 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 controdeduzioni, 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.21 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 17, entro il termine di novanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento o di liquidazione, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al DPR 43/1988 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 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.

### **Art. 22 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 è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura indicata nel successivo art.23, comma 6.

2. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non è superiore a Euro 10,33.

### **Art.23 Sanzioni ed interessi**

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% del tributo dovuto, con un minimo di Euro 51.

2. Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal 50% al 100% della maggiore imposta dovuta.

3. Se l'omissione o l'errore attengono a elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, qualora l'errore non risulti scusabile ai sensi dell'articolo 10 della Legge 212/2000 in tema di Statuto del contribuente, si applica la sanzione amministrativa da Euro 51 a Euro 258. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti o documenti, ovvero per la mancata restituzione dei questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.

4. Le sanzioni indicate nei precedenti commi 1 e 2 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.

5. 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.

6. Sulle somme dovute per imposta, con effetto dall'1.7.1998 si applicano gli interessi moratori nella misura del 2,5% per ogni semestre compiuto. La suddetta misura degli interessi moratori potrà essere variata con decreto del Ministero delle finanze, di concerto con il Ministero del Tesoro.

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

#### **Art.24 Ravvedimento**

1. La sanzione è ridotta, sempre che la violazione non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti obbligati ai sensi dell'art.11, comma 1, del D.Lgs. n.472/97, abbiano avuto formale conoscenza:

- a) ad un ottavo del minimo, nei casi di mancato pagamento del tributo o di un acconto, se viene eseguito nel termine di trenta giorni dalla data della sua commissione;
- b) ad un sesto del minimo, nei casi di omissione o di errore se la regolarizzazione avviene entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale è stata commessa la violazione ovvero, quando non è prevista dichiarazione periodica, entro un anno dall'omissione o dall'errore;

2. Il pagamento della sanzione ridotta deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo o della differenza, quando dovuti, nonché al pagamento degli interessi moratori, calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno. La riscossione avverrà con le modalità di cui all'art.17, comma 3, del presente regolamento.

#### **Art.25 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 D.Lgs. 546/1992 e successive modificazioni.

#### **Art. 26 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 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 è 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 dell'indennità. La maggiorazione, unitamente agli interessi legali sulla stessa calcolati, è a carico dell'espropriante.

#### **Art.27 Rimborso dell'imposta per sopravvenuta inedificabilità**

1. Il contribuente (o l'erede, in caso di decesso) può richiedere al Comune il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili, entro il termine di due anni dal giorno in cui è stata pubblicizzata, nelle forme di legge, la divenuta inedificabilità. Sono dovuti gli interessi legali.<sup>17</sup>
2. Il rimborso spetta dall'ultimo acquisto per atto fra vivi dell'area e, comunque, per un periodo non eccedente i cinque anni. Il rimborso è concesso solo alle seguenti condizioni:
  - Il vincolo di inedificabilità deve perdurare per almeno 3 anni;

---

<sup>17</sup> Art. 59, comma 1, lett. f), D.Lgs. 15/12/1997 n.446

- Non devono essere state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di alcun tipo di intervento;
- Il vincolo di inedificabilità deve avere caratteristiche di definitività.

## **Art.28**

### **Compensi speciali**

1. Ai sensi dell'art.3, comma 57, della Legge 23/12/1996, n.662, nonché dell'art.59, comma1, lett. p) del D.Lgs. n.446/97, viene destinata annualmente al potenziamento dell'ufficio tributario comunale una percentuale pari all' 1% del gettito dell'Imposta Comunale sugli Immobili.

2. Le somme di cui al precedente comma 1, entro il 31 dicembre di ogni anno, saranno attribuite dalla Giunta Comunale, mediante apposita deliberazione, e nel rispetto delle seguenti percentuali e finalità:

a) il miglioramento delle attrezzature, anche informatiche, dell'ufficio tributi fino ad un massimo del 30.%;

b) la partecipazioni a corsi, acquisto di testi, abbonamenti a riviste che permettano il costante aggiornamento del personale dell'ufficio tributi fino ad un massimo del 20.%;

d) l'attribuzione di compensi incentivanti al personale che opera per permettere la riscossione diretta dell'I.C.I. fino ad un massimo del 50.%

3. E' inoltre attribuito un compenso speciale al personale che collabori a particolari programmi o progetti straordinari finalizzati al raggiungimento dei prefissati obiettivi di gettito, con particolare riferimento al recupero dell'evasione. La Giunta comunale, antecedentemente all'avvio dei progetti, determina l'ammontare del fondo ed i criteri per l'erogazione.

## **Art.29**

### **Abrogazioni**

1. Con l'entrata in vigore del presente regolamento viene abrogato il regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili approvato e successivamente modificato con delibere di Consiglio Comunale n. 34 del 30/11/1999, n.4 del 24/01/2000 e n. 45 del 20/12/2001.

## **Art.30**

### **Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1 gennaio 2003. Copia del regolamento, unitamente alla delibera di approvazione, viene inviato al Ministero delle Finanze entro 30 giorni dalla sua esecutività ed è reso pubblico mediante avviso sulla Gazzetta Ufficiale.