



Comune di Montepulciano

Provincia di Siena

**REGOLAMENTO COMUNALE PER
L'APPLICAZIONE DELL' IMPOSTA
COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

INDICE

Articolo 1)	Finalità del regolamento	p.3
Articolo 2)	Presupposto dell' imposta	p.3
Articolo 3)	Determinazione delle aliquote e dell'imposta	p.3
Articolo 4)	Base imponibile	p.4
Articolo 5)	Soggetto attivo	p.6
Articolo 6)	Soggetti passivi	p.6
Articolo 7)	Esclusioni	p.7
Articolo 8)	Esenzioni	p.8
Articolo 9)	Definizione fabbricato	
p.8		
Articolo 9 bis)	Definizione della categoria "altri immobili"	p.9
Articolo 10)	Unità immobiliare adibita ad abitazione principale	p.10
Articolo 10 bis)	Detrazione per installazione pannelli solari	
Articolo 11)	Riduzione per fabbricati inagibili e inabitabili	p.11
Articolo 12)	Fabbricati invenduti	p.13
Articolo 13)	Definizione di area fabbricabile	p.13
Articolo 14)	Base imponibile delle aree fabbricabili	p.14
Articolo 14 bis)	Agevolazioni in materia di atti di attribuzione aggiornamento del classamento catastale cat. A5	p.15
Articolo 15)	Decorrenza	p.16
Articolo 16)	Indennità di espropriazione	
p.18		
Articolo 17)	Definizione di terreno agricolo	p.18
Articolo 18)	Conduzione diretta	p.18
Articolo 19)	Versamenti	p.19
Articolo 20)	Denunce e comunicazioni	p.21
Articolo 21)	Accertamento dell'imposta	p.22
Articolo 22)	Riscossione coattiva	p.23
Articolo 23)	Rimborsi	p.24
Articolo 24)	Sanzioni e interessi	p.24
Articolo 25)	Contenzioso	p.25
Articolo 26)	Dichiarazione sostitutiva	p.25
Articolo 27)	Funzionario responsabile	p.25
Articolo 28)	Rinvio	p.26
Articolo 29)	Entrata in vigore	p.26

ART. 1 FINALITA'

1 - Il presente regolamento adottato disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, integrandone la specifica normativa ed ha lo scopo di:

- a) ridurre gli adempimenti in capo ai Cittadini;
- b) semplificare e razionalizzare i procedimenti di accertamento;
- c) potenziare la capacità di controllo e di verifica della platea contributiva;
- d) indicare i procedimenti per una corretta, efficace, efficiente ed economica gestione del tributo

ART. 2 PRESUPPOSTO DELL' IMPOSTA

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

ART. 3 DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE DELL' IMPOSTA

1 - Le aliquote e le detrazioni d'imposta sono stabilite annualmente dal Consiglio Comunale con delibera da adottarsi entro il termine concesso per l'approvazione del Bilancio di previsione per l'anno di riferimento.

2 - L'aliquota può essere agevolata anche in rapporto alle diverse tipologie degli enti senza scopo di lucro.

3 - Il diritto all'eventuale aliquota agevolata si rileva dall'autocertificazione presentata dal contribuente ai sensi della legge n. 15 del 1968, che si ritiene tacitamente rinnovata fino a che fino a che ne sussistano le condizioni. L'autocertificazione deve essere presentata entro il 30 giugno dell' anno successivo a quello in cui si è verificata la condizione.

4 - L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente.

ART. 4 BASE IMPONIBILE

1 - Per i fabbricati iscritti in catasto, la base imponibile è il valore costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1 gennaio dell'anno di imposizione, i seguenti moltiplicatori:

34 per categoria C/1

50 per il gruppo D e la categoria A/10

100 per i gruppi A - C, escluso il gruppo catastale C/1

140 per il gruppo B ⁽¹⁾

2 - Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto ed individuati al 3° comma del' art. 5 del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504, la base imponibile è determinata dal valore costituito dall'importo, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, aggiornato con i coefficienti indicati ai sensi del medesimo articolo 5 del D.Lgs. 504/1992.

5 - La base imponibile per gli immobili di interesse storico od artistico è determinata mediante l'applicazione della rendita catastale risultante dalla adozione della tariffa d'estimo di minor ammontare per la specifica categoria di appartenenza, tra quelle previste per la zona censuaria ove è sito l'immobile.

6 - Per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione. Vedasi nel dettaglio l'art. 14.

7 - I terreni agricoli nel Comune di Montepulciano risultano esenti dal pagamento I.C.I., ai sensi dell'art. 7 lett. h) del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, essendo il Comune stesso incluso nell'elenco allegato alla circolare del Ministero Finanze 14 Giugno 1993 n. 9 indicante i comuni considerati montani o collinari ai sensi dell'art. 15 della Legge 27 dicembre 1977 n. 984

ART. 5 SOGGETTO ATTIVO

1 - Il soggetto attivo dell'imposta è il Comune in cui insiste, interamente o prevalentemente la superficie dell'immobile oggetto di imposizione

2 - La prevalenza viene intesa per una quota non inferiore al 50 % della superficie dell'immobile, ovvero non inferiore al 50 % del valore del medesimo.

3 - Nel caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni si considera soggetto attivo il comune nell'ambito del cui territorio risulta ubicato l'immobile al 1 ° gennaio dell'anno cui l' imposta si riferisce.

ART. 6 SOGGETTI PASSIVI

1 - Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili, ovvero il titolare del diritto di usufrutto, di uso di abitazione, di enfiteusi o di superficie sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività, così come definito dall' art. 3 del D.Lgs. 30 novembre 1992 n. 504.

2 - Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria. Il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del 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; ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo del comma 1 dell'art. 11, in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

ART. 7 ESCLUSIONI

1 - In via generale gli immobili che non sono classificabili come aree fabbricabili, terreni agricoli o fabbricati sono esclusi dall'ambito dell'applicazione dell'imposta.

2 - Sono specificamente esclusi dall'imposta:

a) i terreni incolti e abbandonati sui quali non si esercita l'agricoltura secondo i criteri di imprenditorialità;

b) i terreni, non compresi nel Piano regolatore Generale, che non sono destinati all'agricoltura;

c) i terreni, compresi nel Piano regolatore Generale, che non sono destinati ad aree fabbricabili.

ART. 8 ESENZIONI

Oltre alle esenzioni previste dall' art. 7 del D.Lgs. 30.12.92 n. 504 si dispone l'esenzione dei seguenti immobili limitatamente al periodo dell'anno durante sussistono le condizioni prescritte:

a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle provincie, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle unità sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche di cui all'art. 41 della legge 23 dicembre 1978 n. 833, dalle camere di commercio, industrie, artigianato e agricoltura non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali ad eccezione di usi commerciali con scopo di lucro;

b) i fabbricati posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario e utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1 lettera 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, lettera a) della legge 20 maggio 1985, n. 222.

ART.9 DEFINIZIONE DI FABBRICATO

1 - Fabbricato è quella unità immobiliare che è iscritta al Nuovo Catasto Edilizio Urbano con la attribuzione di autonoma e distinta rendita, ovvero quella unità immobiliare che secondo la legge catastale deve essere iscritta al catasto per ottenere l'attribuzione della rendita catastale.

2- Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza, vale a dire quell'area che non avrebbe ragione di esistere in mancanza del fabbricato. Sono considerate parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze quali autorimesse, cantine, solai, lastrici solari ancorchè distintamente iscritti in catasto a condizione che siano asserviti all'abitazione e direttamente utilizzati dai contribuente.

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. 9 bis

DEFINIZIONE DELLA CATEGORIA "ALTRI IMMOBILI"

(articolo aggiunto con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 7.3.2002)

La categoria "altri immobili" comprende:

- a) Aree edificabili
- b) Tutti i fabbricati (iscritti o che devono essere iscritti in Catasto per ottenere l'attribuzione della rendita catastale) diversi dalle abitazioni.

Art.10

UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE

1 - Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale si applica fino a concorrenza del suo ammontare la riduzione o la detrazione, prevista dai commi 2 e 3, dell'articolo 8, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504.

2 - L'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo è, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica. ⁽³⁾

3- Si considerano abitazioni principali quelle abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta di 1° grado, che siano residenti.

4- La concessione in uso gratuito si rileva dalla autocertificazione presentata dal concessionario e dal concedente ai sensi della legge n. 15 del 1968, che si ritiene tacitamente rinnovata fino a ché ne sussistano le condizioni. L'autocertificazione deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello della avvenuta concessione.

4 /bis (comma aggiunto con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 7.3.2002):

Agli immobili di cui al comma 3 (immobili concessi in uso gratuito a parenti in linea retta di primo grado) si applica l'aliquota ridotta prevista per le abitazioni principali e la detrazione prevista dal comma 2 dell' art. 8 del D.Lgs. 504/92.

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

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

7 - La medesima detrazione o riduzione si applica anche:

a) per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie e proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari;

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

ART.10/BIS

DETRAZIONI PER INSTALLAZIONE PANNELLI SOLARI

(articolo aggiunto con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 14.01.2008)

- I proprietari di immobili di civile abitazione (1° casa) che intendono installare pannelli solari ad uso termico e fotovoltaico potranno usufruire , dietro presentazione di opportuna domanda, della detrazione del 40% sull'imposta comunale immobili annua per due esercizi consecutivi.
- - La graduatoria di selezione delle domande presentate sarà predisposta:
1- in funzione della potenza per gli impianti fotovoltaici con un asoglia minima di 0,80Kw e della quantità di produzione per gli impianti termici riferiti all'acqua calda sanitaria con una soglia minima del 50% del fabbisogno.
2- in funzione del reddito familiare (desumibile dalla dichiarazione ISEE).

A cura dell'Ufficio Tecnico verrà pubblicato un bando con le modalità per la presentazione della domanda volta ad ottenere l'agevolazione di cui trattasi. In prima applicazione la detrazione del 40% su quanto dovuto a titolo ICI verrà concessa alle domande ammesse al contributo a partire dalla rata di Giugno 2009 compensando i pagamenti effettuati con le due rate dell'anno 2008.

ART. 11

RIDUZIONI PER I FABBRICATI INAGIBILI ED INABITABILI

1- L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati; la riduzione è limitata al periodo dell'anno durante il quale sussistono le suddette condizioni.

2 - L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

3 - Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari con le sottodescritte caratteristiche:

Immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1 lettera c) e d) e della Legge 5 agosto 1978, n. 457. A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

a) strutture orizzontali (solai a 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 e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale.

c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;

c) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, ecc.)

4- L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:

a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;

b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4/1/1968, n. 15, tale dichiarazione dovrà essere presentata entro il termine per il pagamento della rata dell'imposta;

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.

ART.12
FABBRICATI INVENDUTI
(discrezionale)

1- Le imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente l'attività di costruzione ed alienazione di immobili se hanno in proprietà fabbricati invenduti possono assolvere la tariffa prevista per altri immobili

ART.13
DEFINIZIONE DI AREA FABBRICABILE

1 - Area fabbricabile è qualsiasi terreno che sia suscettibile di utilizzazione edificatoria sulla base degli strumenti urbanistici generali o attuativi vigenti nel comune per l'anno di imposizione. L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficienti, che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale. Le aree fabbricabili si dividono in:

- a) aree inedificate,
- b) aree parzialmente edificate, intendendosi tali quelle aree per cui l'indice di fabbricabilità residuo è superiore al 10% che aveva l'area inedificata;
- c) aree in corso di edificazione, intendendosi tali quelle aree su cui è in corso di costruzione ovvero di ristrutturazione totale un fabbricato; dalle demolizioni di fabbricati a quelle soggette ad interventi di recupero edilizio a norma dello art. 31 c.1 lettere c) d) e) della Legge 457/78.

ART.14
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 - In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1 ,lett.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, 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 inutilizzato.

ART. 14 bis

(art. così modificato dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 95 del 25.09.2006 e n. 10 del 22.01.2007)

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

2 - La presentazione degli atti di aggiornamento/attribuzione di cui al D.M. 701/1994 all'Agenzia del territorio deve avvenire entro il termine perentorio del 30/06/2007. Il versamento deve essere eseguito, a pena di inammissibilità della definizione agevolata, entro 30 giorni dalla accettazione da parte dell'Agenzia del Territorio degli atti di attribuzione/aggiornamento di cui al D.M. 701/94.

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

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

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

ART.15 DECORRENZA

1 - Per le aree inedificate o parzialmente edificate, già fabbricabili all'anno 1993, l'imposta si applica dal momento di entrata in vigore del D.lvo 30 dicembre 1992, n.504.

2- Per le aree che saranno destinate come fabbricabili da varianti al piano regolatore

generale, l'imposta si applica dal momento dell'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche, intendendosi per tale la data di adozione del provvedimento che approva la variante. ⁽⁴⁾

3- Per le aree che non saranno più classificate come fabbricabili da varianti al piano regolatore generale, l'imposta è dovuta per tutto il periodo antecedente all'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche, intendendosi per tale la data di adozione del provvedimento che approva la variante. ⁽⁴⁾

Qualora un'area sia resa inedificabile dagli strumenti urbanistici, il contribuente può richiedere il rimborso dell'imposta pagata per l'anno in cui è stato adottato il provvedimento e per gli ultimi cinque anni, a decorrere dal 31 gennaio dell'anno antecedente all'adozione del provvedimento medesimo. ⁽⁴⁾

Non si configura il diritto al rimborso qualora ricorra una delle seguenti condizioni:

a) che il contribuente abbia eseguito opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione;

b) che lo strumento urbanistico che aveva reso edificabile l'area sia stato approvato in data non anteriore a sei anni da provvedimento che rende inedificabile l'area;

c) che il contribuente non aveva fatto specifica richiesta

d) per ottenere l'adozione dello strumento urbanistico che aveva reso edificabile l'area.

Art. 16 INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE

Qualora l' imposta pagata dall' espropriato negli ultimi 3 anni sia superiore a quella determinata dalla indennità di espropriazione, oltre all'indennità è dovuta dall 'espropriante una maggiorazione, comprensiva degli interessi legali, pari alla maggior somma corrisposta.

ART.17 DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO

Terreno agricolo è quel terreno adibito all'esercizio dell'agricoltura attraverso la coltivazione, l'allevamento di animali, la prima trasformazione e/o manipolazione del

prodotto agricolo e su cui, comunque, si esercita una attività agricola ai sensi dell'articolo 2135 del Codice Civile.

ART. 18 CONDUZIONE DIRETTA

(Articolo così modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 7.3.2002)

Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi previsti dall'articolo 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.

Al fine del riconoscimento della ruralità degli immobili destinati ad edilizia abitativa nonché delle costruzioni strumentali alle attività agricole stesse, i fabbricati o le porzioni di fabbricati devono soddisfare le condizioni previste dal art. 9 del D.Lgs. 557/93, come modificato dall' art. 2 del DPR 139/1998.

ART. 19 VERSAMENTI

1 - L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma imposizione tributaria.

2 – (comma così modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 7.3.2002)

Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri semprechè il conteggio dell'imposta venga effettuato correttamente applicando eventuali differenti aliquote dovute da ciascun contribuente.

3 - I soggetti indicati nel comma 1 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% dell'imposta dovuta, calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente; la seconda versata dal 1 al 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno con l'eventuale conguaglio sulla prima rata versata. I predetti soggetti possono provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno⁽⁵⁾

4 – (comma così modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 98 del 29.11.1999)

In caso di accertamento, qualora l'importo complessivo comprensivo di sanzioni ed interessi sia superiore a £. 1.000.000, su richiesta del contribuente, potrà essere dilazionato come segue:

- in 4 rate trimestrali fino a £.2.000.000

- in 8 rate per cifre superiori.

Le rate comprenderanno l'applicazione degli interessi legali.

5 - Nel caso di mancato pagamento anche di una sola rata il debitore decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro sessanta giorni dalla scadenza della rata non adempiuta.

6 - Sono fatte salve le disposizioni di cui all' art. 24 del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472, e le conseguenti determinazioni del funzionario responsabile per la gestione del tributo.

7- (Comma così modificato con Delibera di Consiglio Comunale n. 125 del 29.11.2002)
L'imposta deve essere corrisposta mediante versamento diretto al Concessionario della riscossione nella
cui circoscrizione è compreso il comune ovvero su apposito conto corrente postale intestato al predetto concessionario. I versamenti volontari a titolo di ICI potranno essere effettuati, utilizzando i previsti bollettini di conto corrente postale, anche tramite aziende di credito convenzionate con il Concessionario stesso.

8 - Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro 90 giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

ART. 20 DENUNCE E COMUNICAZIONI

Commi 1 e 2 abrogati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 07.03.2002 e sostituiti con:

La dichiarazione ICI deve essere effettuata, con modalità e termini previsti dall' art. 10 del D.Lgs. 504/92, utilizzando i modelli Ministeriali.

3 (Comma così modificato con deliberazione di consiglio Comunale n. 14 del 07.03.2002)

Per gli immobili indicati nell'art. 1117, n. 2 del Codice Civile, oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio.

4 - L'unità immobiliare deve essere identificata attraverso i suoi dati catastali, ovvero, in mancanza di detti dati, attraverso l'indirizzo, il numero civico, il piano e ogni altro dato utile.

5 - (Comma così modificato con deliberazione di consiglio Comunale n. 14 del 07.03.2002)

Vengono ritenute valide le comunicazioni che sono state presentate oltre i termini previsti dall' ex comma 2, purchè siano state effettuate entro il termine della presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui è intervenuta la variazione. Il ritardo della presentazione della comunicazione, se non ha comportato debito d'imposta, deve intendersi mera violazione formale e quindi non sanzionabile ai sensi dell' art. 10 comma 3 della Legge 212/00.

Nel caso di omissione della presentazione della comunicazione/ dichiarazione ovvero di presentazione di comunicazione/dichiarazione infedele che comporti debito d'imposta, si applicano le sanzioni previste dall' art. 14 "sanzioni in materia di imposta comunale sugli immobili" del D.Lgs. 473/1997

ART. 21 ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA ⁽⁶⁾

1 - Il termine per la notifica dell'avviso di accertamento di ufficio o in rettifica delle dichiarazioni infedeli, incomplete o inesatte e l'azione di recupero dei versamenti omessi od insufficienti rispetto agli stessi dati risultanti dalle dichiarazioni prodotte, è fissato entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello a cui si riferisce l'imposizione. Il comune provvede alla notifica, anche a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, dell'accertamento per omesso parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, degli interessi e delle sanzioni.

2 - Il contribuente può aderire all' accertamento secondo criteri stabiliti dal decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218

3 - Al personale addetto all'attività di gestione dell'imposta comunale sugli immobili sono attribuiti, annualmente, compensi incentivanti in misura pari al 5% del maggior gettito definitivamente accertato.

ART. 22 RISCOSSIONE COATTIVA

1 - Le somme liquidate dal comune per l'imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di 60 giorni dalla notifica dell'avviso di liquidazione o di accertamento

sono riscosse, 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 contribuente può aderire accertamento secondo criteri stabiliti dal decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218

3 - Al personale addetto all'attività di gestione dell'imposta comunale sugli immobili sono attribuiti, annualmente, compensi incentivanti in misura pari al 5% del maggior gettito definitivamente accertato.

ART. 23 RIMBORSI

1 - Il contribuente può richiedere al comune al quale è stata versata l'imposta il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione ⁽⁸⁾

2 - Le somme liquidate dal Comune ai sensi del comma 1, possono, su richiesta del contribuente da comunicare al comune medesimo entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili.

ART. 24 SANZIONI ED INTERESSI ⁽⁹⁾

1 – La misura annua degli interessi è maggiorata di tre punti percentuali rispetto al tasso di interesse legale.

2 - Il funzionario responsabile della gestione del tributo deve formare e rendere esecutivo il ruolo entro e non oltre il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'avviso di liquidazione o l'avviso di accertamento sono stati notificati al contribuente ovvero, in caso di sospensione della riscossione, non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo a quello di scadenza del periodo di sospensione. ⁽⁷⁾

ART. 25 CONTENZIOSO

1- Contro l' avviso di liquidazione, l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga

le sanzioni, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al decreto legislativo 546 del 1992 e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 26 DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA

1 - Ai sensi dell'art. 4 della legge 4 gennaio 1968 n. 15, e successive modificazioni ed integrazioni, è data la possibilità al funzionario responsabile di richiedere una dichiarazione sostitutiva circa fatti, stati, o qualità personali che siano a diretta conoscenza del contribuente.

2 - La specifica richiesta dovrà essere resa nota al Cittadino nelle forme di Legge con l'indicazione delle sanzioni penali previste dall'art. 26 della medesima Legge n. 15 del 1968 e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 27 FUNZIONARIO RESPONSABILE

1 - Con delibera della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti 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 esecutorietà sui ruoli coattivi, attua tutte le procedure ingiuntive e dispone i rimborsi.

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

ART. 28 RINVIO

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

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

ART. 29
ENTRATA IN VIGORE

- 1- Il presente regolamento, divenuto esecutivo ai sensi e per gli effetti del dettato della Legge 142 dell' 8.6.1990, entra in vigore il 1° gennaio dell'anno successivo alla sua adozione.

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

Note:

- 1) modificato secondo l'art. 2, comma 45 del D.L. 262 del 3.10.2006 convertito in Legge n. 286/2006;
- 2) La Finanziaria 2007 abroga il comma 4 art. 5 D.Lgs. 504/92. Di conseguenza vanno abrogati i commi 3 e 4 dell'art. 4;
- 3) art. 10 comma 2 modificato in base al comma 173 lettera b) Finanziaria 2007: Il comma 2 art. 8 D.L. 504/92 inserisce dopo le parole "adibita ad abitazione principale del soggetto passivo" le seguenti "intendendosi per tale, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica";
- 4) modifiche secondo l'art. 36 comma 2 del D.L. 223/2006 convertito in Legge n.

- 248/2006;
- 5) il D.L. 223/2006 convertito in Legge n. 248/2006 modifica i termini di versamento I.C.I.;
 - 6) commi 1 e 4 da abrogare; comma 2 modificato;
 - 7) comma 2 modificato secondo il comma 163 della Finanziaria 2007;
 - 8) il comma 1 si modifica in base al comma 164 della Finanziaria 2007;
 - 9) art. 24 modificato secondo il comma 165 della Finanziaria 2007;