



**COMUNE DI TROMELLO**

**Provincia di Pavia**

tel. 0382/86021  
fax 0382/868370

P.IVA : 00463060186  
Cod. Fiscale : 85001850180

# REGOLAMENTO COMUNALE ICI

APPROVATO CON ATTO

C.C. N. 45 del 28/11/2001

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

1. Presupposto dell'imposta comunale sugli immobili è il possesso, così come definito dal successivo articolo 3, 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 e aree**

1. Ai fini dell'imposta di cui al precedente articolo 1:
  - a. 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: 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.
  - b. Per *area fabbricabile* si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel successivo articolo 12, comma 3, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Nel caso di comunione tale condizione si considera soddisfatta, nei confronti di tutti i contitolari, solo quando le quote appartenenti a coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale, così come definiti dall'articolo 58 del decreto legislativo n. 446 del 1997, risultino almeno pari alla metà. Il responsabile del settore tecnico su richiesta del contribuente attesta se un'area è fabbricabile in base ai criteri di cui sopra.
  - c. Per *terreno agricolo* si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività 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 propria famiglia.

## **Art. 3 Soggetti passivi**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono i proprietari di immobili di cui al precedente art. 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. Nel caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario.
2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati di cui al successivo art.5, comma 3, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria.
3. Nel caso di assegnazione di alloggio a riscatto o con patto di futura vendita da parte di Istituti o Agenzie Pubbliche l'imposta è dovuta dall'assegnatario dalla data di assegnazione.
4. L'assegnazione di alloggio a favore del socio di società cooperative a proprietà divisa fa assumere la veste di soggetto passivo dalla data di assegnazione.

## **Art. 4 Soggetto attivo**

1. L'imposta è riscossa, liquidata e accertata 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.3 quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

## **Art. 5 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 1° gennaio dell'anno di imposizione, i moltiplicatori determinati con i criteri e le modalità previsti dal primo periodo dell'ultimo comma dell'art. 52 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, nonché le rivalutazioni stabilite con atto normativo generale.
3. per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'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 esprimere 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 1° gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali ad estensione della procedura prevista nel secondo periodo del successivo art. 11, comma 1; 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 simili già iscritti.
5. Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri di eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. 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.
6. 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.

7. 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.
8. 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%, un moltiplicatore pari a 75 o eventuali modificazioni previste dalla normativa statale.
9. Per gli immobili di interesse storico ed artistico sottoposti al vincolo di cui alla Legge n. 1089 del 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'art.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 le quali la consistenza è espressa in metri quadrati, ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al presente comma la consistenza in metri quadrati deve essere trasformata in vani, utilizzando il concetto di vano catastale medio pari a metri quadrati 18 e dividendo la superficie complessiva per il coefficiente predetto, con arrotondamento al mezzo vano.

## **Art. 6 Determinazione dell'aliquota e dell'imposta**

1. L'aliquota è stabilita con deliberazione dell'organo politico di competenza da adottare entro il 31 dicembre di ogni anno, con effetto per l'anno successivo, salvo proroghe stabilite per legge e salvo quanto disposto dall'art. 54 del decreto legislativo 15.12.1997, n. 446 e successive modificazioni. Se la deliberazione non è adottata entro tale termine, si applica l'aliquota del 4 per mille, ferma restando la disposizione di cui all'art. 251 del D. Lgs. 267/2000.
2. L'aliquota deve essere deliberata, salvo diversa disposizione di legge, in misura non inferiore al 4 per mille, né superiore al 7 per mille e può essere diversificata entro tale limite, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni, o posseduti in aggiunta all'abitazione principale, o di alloggi non locati; l'aliquota può essere agevolata in rapporto alle diverse tipologie degli enti senza scopo di lucro.
3. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nell'anno cui la corrispondente obbligazione tributaria si riferisce.
4. Il Comune può deliberare una aliquota ridotta, comunque non inferiore al 4 per mille, in favore delle persone fisiche soggetti passivi e dei soci di cooperative edilizie di 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.
5. Il Comune può deliberare inoltre una aliquota ridotta comunque non inferiore al 4 per mille per l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata o concessa in uso gratuito a familiari.
6. 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 d'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 3 anni dall'inizio dei lavori.

7. Delle deliberazioni concernenti la determinazione dell'aliquota dell'imposta comunale sugli immobili e delle variazioni al regolamento comunale che disciplina la materia in oggetto vengono date comunicazioni ai sensi e nelle forme previste dalla normativa vigente.

## **Art. 7 Esenzioni**

1. Sono esenti dall'imposta:

- a. gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province nonché dai Comuni, se diversi da quelli indicati nell'ultimo periodo del comma 1 dell'art. 4, dalle Comunità Montane, dai consorzi fra detti enti, dalle unità sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'art. 41 della Legge 23 dicembre 1978, n. 833, dalle Camere di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- b. i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- c. i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art.5/bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
- d. i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio di culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- e. i fabbricati di proprietà della Santa Sede Indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929, n. 810;
- f. i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle Organizzazioni Internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- g. i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla legge 5 febbraio 1992, n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;
- h. i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitatamente ai sensi dell'art. 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984;
- i. gli immobili 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; le esenzioni di cui all'art. 7, lettera i), del D.Lgs, 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. 8 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.
2. L'inagibilità o inabitabilità 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 Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n. 445, e successive modifiche e integrazioni, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente, fatto salvo da parte dell'ufficio la potestà di accertamento. 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. La riduzione dell'imposta nella misura minima del 50% si applica alla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tributi oppure alla data di presentazione all'ufficio tributi di 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. 13 del presente regolamento.

## **Art. 9 Definizione 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. 10 Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale**

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'Azienda Lombarda Edilizia Residenziale (ex Istituto Autonomo Case Popolari);
  - c. le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risultino locate o utilizzate a qualsiasi titolo da altri soggetti;
  - d. le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o usufrutto da cittadini italiani residenti nel territorio dello Stato, purché iscritti all'A.I.R.E. del Comune, a condizione che non risultino locate;
  - e. le cantine, i box, i posti macchina coperti e scoperti costituiscono pertinenze dell'abitazione principale limitatamente ad una singola unità immobiliare per tipologia di pertinenza e sono soggette alla medesima aliquota, purché siano serventi all'abitazione principale e ci sia coincidenza nella titolarità con l'abitazione principale e l'utilizzo avvenga da parte del proprietario o titolare del diritto reale di godimento;
  - f. le abitazioni contigue, occupate ad uso abitazione dal contribuente e dai suoi familiari a condizione che venga comprovato che è stata presentata all'UTE regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime. In tale caso, l'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla stessa data in cui risulta essere presentata la richiesta di variazione.
2. E' altresì considerata abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e/o della detrazione di imposta prevista, l'unità immobiliare concessa in uso gratuito a parenti in linea retta entro il 1° grado, purché utilizzata dagli stessi come abitazione principale. Tale equiparazione è estesa anche alla concessione gratuita di quote di proprietà o altri diritti reali a favore delle persone sopra indicate. Tale agevolazione risulta, in sede di prima applicazione, attribuita mediante presentazione di apposita dichiarazione attestante la

concessione in comodato dell'alloggio e del grado di parentela dell'occupante. Il Consiglio Comunale deciderà di volta in volta le modalità di applicazione di quanto previsto, in sede di approvazione del bilancio preventivo, in relazione al fabbisogno economico finanziario dell'Ente.

### **Art. 11 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, € 103,29 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. 6 del presente regolamento, la detrazione di cui al comma precedente, può essere elevata fino a € 258,23 nel rispetto degli equilibri di bilancio.
3. L'importo della detrazione può essere elevato anche oltre € 258,23 fino alla concorrenza dell'intera imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale da parte del soggetto passivo.
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 deliberazione del Consiglio Comunale.
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.
6. Nel caso di concessione gratuita di quote a favore dei soggetti di cui al comma 2 dell'art. 10 la suddivisione della detrazione avviene per quote di possesso.

### **Art. 12 Terreni 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 € 25.822,84 e con le seguenti riduzioni:
  - a. del 70% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti € 25.822,84 e fino a € 61.974,83;
  - b. del 50% di quella gravante sulla parte di valore eccedente € 61.974,83 fino a € 103.291,38;
  - c. del 25% di quella gravante sulla parte di valore eccedente € 103.291,38 e fino a € 129.114,22.
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'art. 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 1° gennaio dell'anno successivo.

## **Art. 13 Versamenti e comunicazioni**

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 15 giorni il possesso è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. I soggetti indicati nel precedente art. 3 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 postali con bollettini conformi al modello indicato con circolare del Ministero delle Finanze. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 30 giugno. Si considerano regolarmente eseguiti:
  - a. 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;
  - b. i versamenti effettuati dal nudo proprietario anziché dall'usufruttuario.
3. L'imposta dovuta ai sensi del precedente comma deve essere corrisposta mediante versamento diretto al concessionario della riscossione ovvero su apposito conto corrente postale intestato al predetto concessionario ovvero su conto corrente postale intestato alla tesoreria del Comune ovvero direttamente presso la tesoreria medesima oppure tramite il sistema bancario. Gli importi sono arrotondati a € 0,52 per difetto se la frazione non è superiore a € 0,26 o per eccesso se è superiore.
4. In aggiunta od in sostituzione delle modalità di versamento dell'imposta, previste nel precedente comma, il Comune potrà stabilire modalità di versamento alternative come disposto dall'art. 59 del D. Lgs. 15/12/1997 n. 446.
5. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo complessivo annuo risulta pari o inferiore a € 10,00.
6. I soggetti passivi devono comunicare, ciascun immobile posseduto nel territorio del Comune, con esclusione di quelli esenti dall'imposta ai sensi del precedente art. 7, in carta libera, entro il termine relativo all'anno in cui il possesso ha avuto inizio, e solo per le modificazioni intervenute nell'ultimo trimestre dell'anno, il termine di presentazione è prorogato al 31 marzo dell'anno successivo.
7. Fermo restando che il contribuente è libero di presentare la comunicazione nella forma ritenuta più idonea, sono comunque disponibili presso l'Ufficio Tributi moduli predisposti da questo Comune. L'ufficio accetterà comunque le denunce di variazione effettuate utilizzando il modello di dichiarazione ministeriale, rispettando comunque le scadenze delle comunicazioni.
8. Le comunicazioni devono essere presentate direttamente all'Ufficio Tributi, in duplice copia per l'apposizione del timbro di ricevuta oppure per posta a mezzo raccomandata o tramite posta elettronica.
9. La comunicazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi comunicati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a comunicare nelle forme e nei termini previsti dal presente regolamento, le modificazioni intervenute. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata comunicazione congiunta; 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 comunicazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.

10. 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 comunicazione di cui al comma 6 del presente articolo.
11. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale di multiproprietà, il versamento dell'I.C.I. è effettuato dall'amministratore del condominio o della comunione. L'amministratore è autorizzato a prelevare l'importo necessario al pagamento dell' I.C.I. dalle disponibilità finanziarie del condominio attribuendo le quote al singolo titolare dei diritti di cui al capoverso precedente, con addebito nel rendiconto annuale.
12. Visto il Protocollo d'Intesa tra ANCI – Agenzia del Territorio – Cons. Naz. Del Notariato siglato in data 14/11/2002 avente per oggetto la sperimentazione di un sistema di trasferimento telematico da parte dell'Agenzia del Territorio, ai Comuni italiani, di dati derivati dagli atti notarili registrati in via telematica, al fine di promuovere l'abolizione degli obblighi di comunicazione delle variazioni I.C.I. posti a carico del contribuente: si stabilisce fin d'ora che, qualora l'Amministrazione Comunale sarà in grado di ricevere telematicamente i dati rilevanti ai fini I.C.I. per gli acquisti, cessioni e/o modificazioni di soggettività passiva, sopperirà all'obbligo della comunicazione I.C.I., salvo restando l'obbligatorietà della comunicazione per il mutamento delle situazioni che possono incidere sul tributo (possessione di requisiti che danno diritto ad esenzioni e agevolazioni etc.). Si richiama l'attenzione sulla circostanza che ai sensi dell'art. 15, comma 2 della Legge 18/10/2001, n. 383, per le successioni aperte a partire dalla data di entrata in vigore della stessa e cioè dal 25 ottobre 2001, gli eredi ed i legatari che abbiano presentato la dichiarazione di successione contenente beni immobili, non sono obbligati a presentare la dichiarazione ai fini dell' I.C.I. poiché gli Uffici delle entrate che hanno ricevuto la dichiarazione di successione ne trasmettono una copia al comune interessato.

## **Art. 14 Liquidazione**

1. Per gli anni pregressi all'entrata in vigore del presente regolamento le operazioni di liquidazione delle dichiarazioni possono essere effettuate secondo i criteri stabiliti dalla Giunta Comunale.

## **Art. 15 Accertamento**

1. Il Comune, entro il termine di decadenza del 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'obbligazione, notifica al contribuente, anche a mezzo di posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi. 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 € 12,00.

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 ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.
3. Gli avvisi di liquidazione e di accertamento devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati. Se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto 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 può avvalere, a seguito di istituzione di apposito regolamento, 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. 16 Funzionario responsabile**

1. Con deliberazione della Giunta comunale è designato un Funzionario responsabile del tributo, ritenuto idoneo per le sue capacità, per il titolo di studio che possiede o per l'esperienza acquisita, cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta.
2. In particolare il Funzionario responsabile:
  - a. cura tutte le operazioni utili all'acquisizione dell'entrata tributaria, comprese le attività di controllo, verifica, liquidazione, accertamento, riscossione e applicazione delle sanzioni;
  - b. sottoscrive le richieste, gli avvisi di accertamento, i provvedimenti ed ogni altro atto gestionale;
  - c. appone il visto di esecutività sui ruoli di riscossione;
  - d. dispone i rimborsi;
  - e. provvede a trasmettere contro deduzioni, informazioni, valutazioni e quanto altro necessario per il contenzioso;
  - f. esercita il potere di autotutela e sottoscrive gli atti di accertamento con adesione;
  - g. verifica e controlla l'attività dei terzi cui sia stata eventualmente affidata la gestione del tributo;
  - h. compie ogni altra attività comunque disposta dalla legge e dai regolamenti.

### **Art. 17 Riscossione coattiva**

1. Le somme liquidata dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate dal comma 3 dell'art. 10, entro il termine di 90 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 disposizione di cui al D.P.R. 28 gennaio 1988, n: 43, e successive modificazioni; il ruolo deve essere formato e reso esecutivo non oltre il 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui l'avviso di liquidazione o 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.
2. In alternativa al precedente comma, la riscossione coattiva del tributo viene effettuata con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639, se svolta dal Comune o affidato ad altri soggetti così come stabilito dall'art. 52 del D. Lgs. 446 del 15/12/1997.

## **Art. 18 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. 19. Per le aree divenute inedificabili il rimborso spetta, così come stabilito dal successivo articolo 23, limitatamente all'imposta pagata, maggiorata negli interessi nella misura legale, per il periodo decorrente dall'ultimo acquisto per atto tra vivi dell'area e, comunque, per un tempo non eccedente i cinque anni, a condizione che il vincolo perduri per almeno tre anni; in tal caso la domanda di rimborso deve essere presentata entro il termine di tre anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità.
2. Qualora l'ufficio competente (U.T.E.), nell'espletamento della procedura prevista dall'art. 11, comma 1, terzo periodo del D.Lgs. n. 504/1992, attribuisca una rendita catastale definitiva inferiore a quella dichiarata o comunicata dal contribuente, il funzionario responsabile dispone il rimborso d'ufficio.
3. In caso di ricorso contro l'atto di attribuzione della rendita catastale, qualora l'ufficio competente (U.T.E) o la Commissione tributaria adita accogliendo il ricorso abbiano deciso, in via definitiva il declassamento dell'unità immobiliare, il Funzionario responsabile dispone il rimborso d'ufficio.
4. Le somme liquidate dal Comune ai sensi del precedente comma possono, su richiesta del contribuente da inviare entro sessanta giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili.
5. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore a € 12,00.

## **Art. 19 Sanzioni ed interessi**

1. Per l'omessa presentazione della comunicazione si applica la sanzione amministrativa da € 103,29 a € 516,46 per ciascuna unità immobiliare non comunicata.
2. Per la minor imposta versata è applicata, altresì la sanzione amministrativa del 30 per cento.
3. Sulle somme dovute per imposta, si applicano per ogni semestre compiuto, gli interessi moratori stabiliti per legge. La suddetta misura degli interessi moratori potrà essere variata con decreto del Ministero delle Finanze, di concerto con il Ministero del Tesoro.
4. La sanzione amministrativa e le sanzioni accessorie sono irrogate dal Funzionario responsabile del tributo.
5. Non si applicheranno sanzioni in fase di accertamento sostanziale qualora il Comune non abbia fatto opportuna comunicazione al contribuente della variazione di destinazione urbanistica del terreno.

## **Art. 20 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. 31 dicembre 1992, n. 546 e successive modificazioni.

## **Art. 21 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 alle 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. 22 Compensi speciali**

1. Il Comune può attribuire al personale addetto all'ufficio tributi compensi incentivanti collegati al raggiungimento dei prefissati obiettivi di gettito, con particolare riferimento al recupero dell'evasione. A tal fine è istituito un fondo per l'erogazione di compensi speciali al personale addetto all'ufficio medesimo, il cui ammontare è stabilito in percentuale rispetto al recupero d'imposta effettuato.
2. La Giunta comunale determina l'ammontare del fondo ed i criteri per l'erogazione.

## **Art. 23 Rimborso dell'imposta per sopravvenuta inedificabilità**

1. Il contribuente (o 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 tre anni dal giorno in cui è stata pubblicizzata, nelle forme di legge, la divenuta inedificabilità.
2. Il rimborso spetta, limitatamente all'imposta pagata maggiorata degli interessi nella misura legale, dall'ultimo acquisto per atto fra vivi dell'area e, comunque, per un periodo non eccedente i cinque anni. Può farsi luogo al rimborso solo alle seguenti condizioni:
  - a. il vincolo di inedificabilità deve perdurare per almeno tre anni;
  - b. il vincolo di inedificabilità deve avere caratteristiche di definitività.

## **Art. 24 Casi particolari**

1. La Giunta comunale può stabilire differimenti di termini per i versamenti, per situazioni particolari.

## **Art. 25 Norme di rinvio**

1. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni del D. ogs. 504/92 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Il presente regolamento è redatto in conformità di quanto disposto dalla L. 27 luglio 2000, n. 212, "Disposizioni in materia di statuto dei diritti del contribuente".

## **Art. 26 Entrata in vigore**

1. Le disposizioni del presente regolamento entrano in vigore alla data della sua approvazione, allo stesso modo, cessano di avere efficacia tutte le norme regolamentari precedentemente applicate.