

**REGOLAMENTO
PER LA DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA
COMUNALE SUGLI
IMMOBILI**

Art. 1

Ambito di applicazione

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà degli artt.52 e 59 del D.Lgs. 15.12.97, n.446, disciplina alcune fattispecie di applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, di cui al D.Lgs. 30.12.92, n.504 e successive modificazioni, procedendo nel rispetto di quanto indicato nel nuovo Regolamento generale delle entrate, dell'autotutela e degli istituti deflativi del Comune di Verduno.

Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge in vigore.

Art. 2

Presupposto dell'imposta

1. Presupposto dell'imposta comunale sugli immobili è il possesso, così come definito dal successivo art.4, di fabbricati, di aree fabbricabili e terreni agricoli, siti nel territorio del Comune di Verduno, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Art. 3

Definizione di fabbricati ed aree

1. Ai fini dell'imposta di cui al precedente articolo 2:

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 e 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; al fine del riconoscimento della ruralità degli immobili agli effetti fiscali, i fabbricati o porzioni di fabbricati destinati ad edilizia abitativa, devono soddisfare le condizioni dettate dal D.P.R. 22.12.1986 n.917 art.42, dal D.L. 30.12.1993, n.557 art. 9 comma 3 e dall'art.2 comma 37 del D.L. n.262 del 03.10.2006 convertito dalla Legge 286 del 24.11.2006 (i fabbricati rurali devono essere detenuti da soggetti che rivestono la qualifica di imprenditore agricolo iscritto nel registro delle imprese di cui alla Legge 580/93); i fabbricati ex rurali o non dichiarati a catasto, sono soggetti alle disposizioni di cui ai commi 36 e 38 del D.L. n.262 del 03.10.2006 convertito dalla Legge 286 del 24.11.2006 così come modificato dall'art.1 comma 339 della Legge 296 del 27.12.2006 (Legge finanziaria 2007).

b) l'abitazione principale è l'unità immobiliare nella quale il contribuente che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, ha la residenza anagrafica, al 1 gennaio dell'anno in corso, salvo prova contraria. Resta inteso che abitazione principale viene considerata unicamente una sola unità immobiliare per nucleo familiare. E' considerata, tuttavia, abitazione principale l'abitazione posseduta da un soggetto che comproui che per legge o per contratto sia obbligato a risiedere in altro Comune per ragioni di servizio, dimostrando, altresì, che l'unita' immobiliare sia rimasta sua dimora abituale, anche quale luogo di focolare domestico, inteso come luogo usuale di riunione dei componenti la propria famiglia.

Le pertinenze dell'abitazione principale sono quelle unità immobiliari accessorie (n 2 categoria C6) utilizzate dal proprietario e dalle persone risultanti all'anagrafe nel suo nucleo familiare;

c) 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. Un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a

scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. Il Comune è tenuto a comunicare al contribuente il divenire dell'edificabilità del suolo posseduto, mediante notifica a mezzo del servizio postale. Il Responsabile del settore tecnico su richiesta del contribuente attesta se un'area è fabbricabile in base ai criteri di cui sopra. Sono assoggettati all'imposta i terreni che risultano fabbricabili secondo il P.R.G.C. anche quando sono posseduti da un imprenditore agricolo che non abbia dimostrato di svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi del comma 1 dell'art.12 della Legge 153 del 1975, dell'art.32 del D.P.R. 22.12.1986, n.917 e del D.Lgvo n.99 del 29.03.2004 in quanto è onere del contribuente possedere entrambi i requisiti, ossia di dedicare almeno i 2/3 del proprio tempo e di avere ricavato almeno i 2/3 del proprio reddito da lavoro all'esercizio dell'attività agricola.

Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel successivo articolo 10 sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Nel caso di comunione tale condizione si considera sussistente solo quando le quote appartenenti a coltivatori diretti o imprenditori agricoli sono almeno pari alla metà.

d) 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'art. 2135 del Codice Civile oppure i piccoli appezzamenti di terreno i cui frutti sono utilizzati per uso proprio o della famiglia.

Relativamente alle modalità di applicazione dell'imposta ai terreni agricoli, si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti nell'art 11 della Legge 9 gennaio 1963 n.9 e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia (iscrizione alla camera di commercio e pagamento dei contributi ex SCAU).

Art. 4 **Soggetti passivi**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono i proprietari di immobili di cui al precedente art.2, 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 attività.

2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati di cui al successivo art. 6, 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. Per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica locati con patto di futura vendita, l'imposta è dovuta dall'assegnatario.

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.

5. Sono soggetti passivi dell'imposta ai sensi degli articoli 55 comma 2 lettera c., e 81 del D.P.R.22.12.1986 n.917 anche le società, gli enti commerciali e le cooperative, nonché gli altri enti previsti dall'art.73 del medesimo D.P.R. che svolgono attività di imprenditori agricoli, benchè in regime di esenzione da IVA, quando, secondo la circolare del Ministero delle Finanze n.44/E del 2002, il reddito che producono non è un reddito agrario bensì d'impresa.

6. Relativamente allo status di coltivatori diretti o imprenditori agricoli, si considerano

tali coloro che esplicano la loro attività a titolo principale e che rispondono ai requisiti stabiliti dalla Legge 153/75, D.P.R. 917/86 e D.Leg.vo n.99 del 29.03.2004.

Art. 5 **Soggetto attivo**

1. L'imposta è liquidata, accertata e riscossa dal Comune per gli immobili di cui al precedente art. 2 la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente sul proprio territorio. L'imposta non si applica agli immobili di cui al precedente art. 2 dei quali il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel precedente art. 4 quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

Art. 6 **Base imponibile**

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui al precedente articolo 2

2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è determinato applicando l'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, i moltiplicatori determinati con i criteri e le modalità previsti dal primo periodo dell'ultimo comma dell'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'articolo 7 del decreto legge 11 luglio 1992, n.333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n.359, applicando i coefficienti di aggiornamento stabiliti ogni anno dal Ministero delle Finanze e pubblicata 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; 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. Secondo quanto disposto dall'art.2 comma 40 D.L. n.262 convertito dalla Legge n.286 del 24.11.2006 nelle unità immobiliari censite nella categoria catastale E non possono essere compresi immobili o porzioni di immobili destinati ad uso commerciale, industriale, a ufficio privato ovvero ad usi diversi, qualora gli stessi presentino autonomia funzionale e reddituale;

5. 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.

6. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

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

8. In caso di demolizione di fabbricato e ricostruzione dello stesso sull'area di risulta, oppure in caso di recupero edilizio effettuato ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c, d, e della legge 5 agosto 1978, n.457, sino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione 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.

9. 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, un moltiplicatore pari a settantacinque, con esclusione dei terreni esentati ai sensi della delibera del C.R. del 12 maggio 1988 n.826 – 6658 (per il Comune di Verduno sono da considerarsi Collina Depressa – CD – i fogli dal n.5 al n.27)

10. Per gli immobili di interesse storico ed artistico sottoposti al vincolo di cui al D.Lgs. del 22.01.2004, n.42 (codice dei beni culturali e del paesaggio) la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando alla rendita catastale, determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato, i moltiplicatori di cui all'articolo 5, comma 2, del D.Lgs. n.504 del 30.12.1992. Qualora detti immobili siano censiti in categorie del gruppo C o D, per 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 netta per il coefficiente predetto.

Art. 7

Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. Il Comune può determinare periodicamente e per le 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.

2. La Giunta Comunale, al fine di ridurre l'insorgenza del contenzioso, con apposito provvedimento, determina periodicamente (con cadenza annuale) e per zone omogenee, i valori medi venali di commercio delle aree edificabili site nel territorio del Comune di Verduno.

3. 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 di eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. La Giunta determina il valore minimo delle aree edificabili. Tali valori devono essere derogati dall'ufficio allorquando i valori così determinati risultino inferiori a quelli indicati in atti pubblici o privati. Tale provvedimento della Giunta, quindi, non assume carattere di limite invalicabile del potere di accertamento e di rettifica dell'ufficio, così come invece stabilito dall'art.59, comma 1, lett. G) del D.Leg.vo n.446 del 1997. Secondo quanto disposto dall'art.11 quaterdecies comma 16 del D.L.203 del 2005 un'area è da considerarsi edificabile anche in assenza di strumenti urbanistici attuativi se ciò risulta dallo strumento urbanistico generale. Il contribuente, qualora abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella derivante dall'applicazione dei valori minimi stabiliti dalla Giunta, non ha diritto ad alcun rimborso relativamente all'eccedenza

dell'imposta versata.

Art. 8 **Determinazione dell'aliquota e dell'imposta**

1. Le aliquote e la detrazione per abitazione principale sono stabilite dal competente organo del Comune entro il 31 dicembre di ciascun anno a valere per l'anno successivo, ovvero è automaticamente posticipato in conformità a quanto eventualmente stabilito dalla Legge Finanziaria e salvo quanto disposto dall'art.54 del D.Leg.vo 15.12.1997, n.446 e s.m.i. Se la delibera non è adottata entro tale termine, si applica l'aliquota stabilita dal Comune nella precedente annualità.
2. Alle abitazioni principali e alle relative pertinenze viene applicata un'aliquota ridotta, rispetto a quella ordinaria (per tutti gli altri immobili), e le detrazioni per queste deliberate.
3. Alle abitazioni diverse da quella principale date in uso gratuito ai figli si applica l'aliquota determinata per l'abitazione principale e la relativa detrazione.
4. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nell'anno cui la corrispondente obbligazione tributaria si riferisce.

Art. 9 **Fabbricati fatiscenti**

1. Ai sensi del comma 1, lettera h), dell'art.59. del D.Lgs. 446/1997, si dispone che un fabbricato possa essere ritenuto "inabitabile" o "inagibile", ai fini della fruizione della riduzione d'imposta al 50% di cui al comma 1, dell'art.8, del D.Lgs. 504/1992, come sostituito dall'art.3, comma 55, della legge 662/1996, nel caso in cui lo stato di conservazione e manutenzione dell'immobile venga considerato scadente dal Responsabile del servizio settore edilizia e urbanistica, ai sensi dell'art.21 della legge 27.7.78, n.392.

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 D.P.R. 445/2000 rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. 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 edilizi di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento dell'immobile. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tributi oppure alla data di presentazione all'ufficio tributi della dichiarazione sostitutiva attestante oltre che il non uso, lo stato di inagibilità o di inabitabilità. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali deve essere comunicata immediatamente all'ufficio tributi del Comune.

Non possono godere della presente riduzione i fabbricati non ultimati ed i fabbricati non completamente inutilizzati, nonché quelli non utilizzati per mera volontà del possessore.

Art. 10 **Modalità di applicazione dell'imposta ai terreni agricoli condotti direttamente**

1. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali, così come definiti dall'art.1 del D.Leg.vo n.99 del 2004, purchè dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente

€ 25.822,85 e con le seguenti riduzioni:

- a) del 70% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti € 25.822,85 e fino ad € 61.974,83
- b) del 50% di quella gravante sulla parte di valore eccedente € 61.974,83 fino ad € 103.291,38
- c) del 25% di quella gravante sulla parte di valore eccedente € 103.291,38 fino ad € 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 dell'art.5 del presente regolamento.

Art. 11

Immobili utilizzati da enti non commerciali

1. Ai sensi del comma 1, lettera c), dell'art.59 del D.Lgs. 446/1997, si stabilisce che l'esenzione dall'ICI, prevista all'art.7, comma 1, lettera e) del D.Lgs. 504/92, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, compete esclusivamente per i fabbricati che siano, oltre che utilizzati, anche posseduti dall'ente non commerciale di cui all'art.87, comma 1, lettera c) del T.U.I.R., approvato con D.P.R. 22.12.86, n.917.

Art. 12

Versamenti, Comunicazione / dichiarazione

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 questo 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.3 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 rata deve essere versata dal 1° al 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dell'anno di competenza, con eventuale conguaglio della prima rata versata. Permane la facoltà del contribuente di provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno, ovvero entro la scadenza della prima rata. In tal caso, l'imposta dovuta deve essere calcolata applicando ai valori imponibili degli immobili l'aliquota e le detrazioni in vigore per l'anno di competenza.

3. Le persone fisiche residenti all'estero possono avvalersi della facoltà di effettuare il versamento in unica soluzione, dal 1° al 16 dicembre, con applicazione di eventuali interessi così come previsto dalla normativa vigente.

4. Il versamento dell'imposta deve essere effettuato secondo le modalità stabilite dal Comune nel regolamento delle entrate e dalla normativa vigente.

5. Gli importi da versare devono essere arrotondati all'unità di Euro in ragione dei 50 centesimi (esempio 12,49 diventa 12,00 e 12,50 diventa 13,00) ai sensi dell'art.1 comma 166 della legge 296 del 27.12.2006 (Legge Finanziaria 2007).

6. Si considerano regolarmente eseguiti, a condizione che l'entità della prestazione sia conforme a quanto effettivamente dovuto:

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.

7. E' possibile differire i pagamenti dell'imposta nei seguenti casi:

a) successione: il pagamento dell'imposta dovuta dagli eredi, nonché, quella dovuta dal defunto, è differito alla prima scadenza ordinaria utile, successiva alla data di presentazione della denuncia di successione all'Ufficio del Registro;

b) calamità naturali: il pagamento dell'imposta dovuta, unicamente per gli immobili che hanno subito un danno certificato da dichiarazione sostitutiva, è differito alla prima rata successiva a quella utile, fatti salvi eventuali diversi termini di legge.

c) situazioni economiche particolari: il funzionario responsabile può stabilire dilazioni di pagamento.

8. I versamenti possono non essere eseguiti quando l'importo dovuto risulta pari o inferiore ad Euro 12,00.

9. A decorrere dall'anno 2007, è soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione o della comunicazione prevista dall'articolo 59, comma 1, lettera l, n.1, del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n.446 ed i dati utili ai fini del trattamento dell'I.C.I. dovranno essere indicati nella dichiarazione dei redditi salvo diversa disposizione legislativa. Resta fermo l'obbligo di presentazione della dichiarazione nei casi in cui gli elementi rilevanti dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'articolo 3-bis del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n.463, concernente la disciplina del modello unico informatico. Rimane comunque l'obbligo della presentazione della comunicazione fino alla data di effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati Catastali.

10. 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.

11. Le disposizioni di cui al precedente comma trovano applicazione anche nei casi di amministrazione straordinaria, così come previsto dall'articolo 36 del D.Lgs. n.270 del 1999.

12. 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. 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.

Art. 13

Partecipazione della Giunta negli indirizzi programmatori

1. La Giunta Comunale, ogni anno, nella fase di predisposizione del Bilancio di Previsione, detterà gli indirizzi programmatori sulla gestione di accertamento, mirata al perseguimento e repressione dell'evasione impositiva per gli anni di imposta 2006 e

successivi.

2. Il Funzionario Responsabile presenterà, conseguentemente al precedente punto 1, un progetto che verrà approvato dalla Giunta Comunale, con atto deliberativo, in armonia e coerenza con i principi indicati nella relazione programmatica del Bilancio di Previsione.

3. Il Funzionario responsabile, ai sensi della normativa vigente, provvederà, in materia di irrogazione e riscossione delle sanzioni amministrative, a stabilire con oggettività e correttezza la connessione tra la responsabilità soggettiva dell'autore e la sua partecipazione alla violazione, tanto da garantire elementi di collaborazione e deflativi di contenzioso.

Art. 14 **Accertamento e controllo**

1. Il Comune, in collaborazione con l'Agenzia delle Entrate, attua un meccanismo di controllo dei versamenti dell'I.C.I.

2. Il Comune procede alla rettifica dei dati dichiarati o dei parziali o ritardati versamenti nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati entro il 31 dicembre del quinto anno successivo, salvo diversa disposizione legislativa, a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati. 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 ad Euro 12,00.

3. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento i comuni possono invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.

4. Il Comune, per la propria azione impositrice e per quanto consentito dalle disposizioni legislative, si avvale dell'istituto di accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n.218.

5. Il Comune potrà altresì avvalersi delle disposizioni di cui all'art.1 commi 179-180-181-182 della Legge 296/06 (finanziaria 2007) in materia di potere di accertamento e contestazione immediata delle violazioni commesse.

Art. 15 **Modalità di esecuzione del versamento**

1. I versamenti in autotassazione vengono pagati sia tramite concessionario della riscossione che direttamente mediante versamento sul conto corrente del Comune e, comunque, secondo le modalità che verranno impartite dal titolare della funzione.

2. Resta fermo l'obbligo, per il contribuente, di eseguire in autotassazione, entro le prescritte scadenze del 16 giugno e 16 dicembre di ogni anno, salvo diverse disposizioni legislative, il versamento, rispettivamente in acconto e a saldo, dell'imposta dovuta per l'anno in corso fatto salvo il diritto di versare l'imposta totale entro il 16 giugno. Il versamento continua a essere effettuato cumulativamente per tutti gli immobili posseduti

dal contribuente nell'ambito del territorio del comune.

Art. 16 **Differimenti di termini per i versamenti**

- 1.** E' possibile differire i pagamenti dell'imposta nei seguenti casi:
 - a) successione: il pagamento dell'imposta dovuta dagli eredi, nonché, quella dovuta dal defunto, è differito alla prima scadenza ordinaria utile, successiva alla data di presentazione della denuncia di successione all'Ufficio del Registro;
 - b)** calamità naturali: il pagamento dell'imposta dovuta, unicamente per gli immobili che hanno subito un danno certificato da dichiarazione sostitutiva, è differito alla prima rata successiva a quella utile, fatti salvi eventuali diversi termini di legge.
 - c) situazioni economiche particolari: il funzionario responsabile può stabilire dilazioni di pagamento.
- 2.** E' possibile differire i termini di versamento dell'imposta a seguito di ricevimento di avvisi di accertamento, qualora, il contribuente dimostri difficoltà a rispettare le scadenze previste dalla normativa vigente, quando:
 - a) l'ammontare del versamento sia superiore a Euro 1.500,00;
 - b) che si dimostri, con documentazione appropriata, che l'ammontare dell'imposizione richieda al contribuente forme di indebitamento se versata entro 60 giorni.
- 3.** Il differimento dei versamenti può avvenire con una rateizzazione massima di ventiquattro mesi.
- 4.** In caso di successione il versamento a carico degli eredi è differito alla prima scadenza utile successiva alla data di presentazione della denuncia di successione.

Art. 17 **Esenzioni**

- 1.** I contribuenti possessori di unità immobiliari che per cause di calamità naturali subiscano gravi danni alle suddette proprietà sono esenti dal pagamento dell'ICI fino a quando sussistano in concomitanza le seguenti situazioni:
 - a) il danno non consente di utilizzare la proprietà o ricavarne degli utili;
 - b) per il grave danno non ne derivi un significativo risarcimento dalle Amministrazioni Pubbliche eroganti.

Art. 18 **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, accertamento, riscossione e applicazione delle sanzioni;
 - b) sottoscrive le richieste, gli avvisi di accertamento, i provvedimenti, gli eventuali atti di ingiunzione ed ogni altro atto gestionale, salvo avvalersi delle disposizioni previste

dall'art.1 comma 87 della Legge 549/95 in merito alla sostituzione a stampa del nominativo del funzionario responsabile in luogo della firma;

- c) appone il visto di esecutività sugli eventuali 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. 19

Incentivi al personale addetto

1. Ai sensi dell'art.59, primo comma, lettera p), del D.Lgs. 446/97, sono attribuiti compensi incentivanti all'attività di accertamento e liquidazione dell'imposta al personale addetto.
2. A tal fine vengono istituiti nel Bilancio di Previsione sia un capitolo in entrata relativo al gettito derivante dall'attività di accertamento, sia gli interventi in uscita finalizzati a corrispondere incentivi al personale addetto individuato nel progetto organizzativo di cui all'art.13.
3. Nell'ambito dello stesso progetto verrà stabilita la quantificazione e la distribuzione del fondo incentivante che potrà essere finanziato dal gettito conseguente all'attività di accertamento, salvo che quest'ultimo risulti inadeguato per finanziare il fondo stesso, evidenziando che i due capitoli pur essendo collegati non sono interdipendenti per la copertura della spesa.

Art. 20

Riscossione coattiva

1. Le somme accertate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di 60 giorni dalla notificazione dell'avviso, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 28 gennaio 1988, n. 43, e successive modificazioni; il ruolo deve essere formato e reso esecutivo non oltre il 31 dicembre del terzo anno successivo, salvo diversa disposizione legislativa, a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo. In alternativa, la riscossione coattiva può essere effettuata con decreto ingiuntivo di cui al regio decreto n. 639 del 1910, qualora tale sistema sia ritenuto più conveniente. L'ingiunzione oltre che dall'Ufficiale giudiziario può essere eseguita da un dipendente comunale nominato ai sensi dell'art.1 commi 158-159-160 della legge 296 del 27.12.2006 (Legge Finanziaria 2007).
2. La produzione del ricorso non determina la sospensione della riscossione coattiva del tributo e degli interessi moratori ma delle sole sanzioni, le quali, invece, sono rimosse con le gradualità imposte dall'articolo 68 del D.Lgs. n.546/92.

Art. 21

Rimborsi

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di 5 anni, salvo diversa disposizione legislativa, 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. 18 comma 7.

2. Non ha diritto al rimborso il possessore di un immobile del gruppo D quando la rendita catastale è minore del valore contabile, avendo la rendita catastale efficacia non retroattiva ma a decorrere dall'esercizio successivo alla sua attribuzione.

3. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore a euro 12,00.

Art. 22 **Sanzioni ed interessi**

1. Nel caso di evasione totale si applica la sanzione amministrativa del 100% del tributo dovuto, con un minimo di euro 51,00.

2. Se la evasione è parziale si applica la sanzione amministrativa del 50% 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 n.212 del 27 luglio 2000 in tema di Statuto del contribuente, si applica la sanzione amministrativa di euro 51. 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. Per la mancata o minore imposta versata è applicata altresì la sanzione amministrativa del 30%.

7. Qualora concorrano eccezionali circostanze che rendono manifesta la sproporzione tra l'entità del tributo cui la violazione si riferisce e la sanzione, questa può essere ridotta fino alla metà del minimo, ai sensi dell'art.7 comma 4 del Decreto Legislativo n. 472 del 1997.

8. Sulle somme dovute per imposta, si applicano gli interessi moratori nella misura del saggio di interesse legale calcolati con maturazione giorno per giorno.

9. La sanzione amministrativa e le sanzioni accessorie sono irrogate dal Funzionario Responsabile del tributo.

Art. 23 **Contenzioso**

1. Contro gli atti impugnabili ai sensi dell'articolo 19 del D.Lgs. n.546 del 1992 può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel predetto decreto legislativo.

Art. 24 **Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2007 e sostituisce ogni precedente norma regolamentare. Per quanto non previsto si applicano le disposizioni di legge vigenti.