



COMUNE DI ERBE'
Provincia di Verona

REGOLAMENTO
DELL'IMPOSTA
COMUNALE
SUGLI IMMOBILI

- Approvato con delibera C.C. n. 60 del 26.11.1998
- Modificato con delibera C.C. n. 2 del 21.02.2002
- Modificato con delibera C.C. n. 7 del 28.02.2003
- Modificato con delibera C.C. n. 10 del 19.03.2008
- Modificato con delibera C.C. n. 4 del 14.04.2011

INDICE

- Art. 1 - Presupposto dell'imposta
- Art. 2 - Definizione di fabbricati e aree
- Art. 3 - Soggetti passivi
- Art. 4 - Soggetto attivo
- Art. 5 - Base imponibile
- Art. 6 - Determinazione dell'aliquota e dell'imposta
- Art. 7 - Esecuzioni
- Art. 8 - Riduzione e detrazione dell'imposta
- Art. 9 - Terreni agricoli condotti direttamente
- Art. 10 - Versamenti e dichiarazioni
- Art. 11 - Accertamento
- Art. 12 - Funzionario responsabile
- Art. 13 - Riscossione coattiva
- Art. 14 - Rimborsi
- Art. 15 - Sanzioni ed interessi
- Art. 16 - Contenzioso
- Art. 17 - Indennità di espropriazione
- Art. 18 - Compensi speciali
- Art. 19 - Entrata in vigore

ART. 1 - PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

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

ART. 2 - DEFINIZIONE DI FABBRICATI E AREE

Ai fini dell'imposta di cui all'articolo uno del presente regolamento:

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;

b) per **area fabbricabile** si intende l' area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli elementi urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo 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 comma 1 dell' articolo 9 del d. Lgs. 504/92 se si verificano entrambe le seguenti condizioni:

- 1) sui terreni persiste l' utilizzazione agro silvo pastorale mediante l' esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura ed all' allevamento di animali.
- 2) il possessore dei terreni deve essere coltivatore diretto o imprenditore agricolo, iscritto negli appositi elenchi comunali previsti dall' art. 11 della Legge 9/63, ex SCAU ora INPS – sezione previdenza agricola -, con obbligo di assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.

In caso di comproprietà o contitolarità del diritto reale sul terreno, non si considerano aree edificabili esclusivamente i terreni posseduti dai soggetti in possesso dei requisiti previsti dai punti n. 1) e 2).

L' agevolazione prevista dall' art. 2 del D. Lgs. 504/92 per le aree edificabili sulle quali persiste l' utilizzazione agro silvo pastorale, possedute e condotte da coltivatori diretti e imprenditori agricoli a titolo principale è esclusa nei casi di conduzione associata o societaria del terreno medesimo.

ART. 3 - SOGGETTI PASSIVI

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all' articolo 1, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività. 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 all' articolo 5, comma 3, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a

decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso nel quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria. (1)

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.(2)

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 .(3)

5. Il soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, determina l'imposta dovuta applicando l'aliquota deliberata dal comune per l'abitazione principale e le detrazioni di cui all'art. 8, commi 2 e 2 bis, calcolate in proporzione alla quota posseduta, a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale. (4)

(1) Vedasi modifiche apportate al D. Lgs. n° 504/92 dall'art. 58, commi 1 e 2, del D. Lgs. 15/12/1997, n° 446. Per il diritto di abitazione vedasi art. 540 C.C. anche al coniuge separato

(2) Vedasi Circolare Ministeriale n° 35 del 26.11.1993 e n° 13.971 del 27.5.1994

(3) Vedasi Risoluzione Ministeriale 9.4.1976, n° 7/880

(4) Art. 1 comma 6 Legge Finanziaria 2008

Art. 4 - SOGGETTO ATTIVO

1. L'imposta è liquidata, accertata e riscossa dal Comune per gli immobili di cui all'articolo 1 del presente regolamento la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente sul proprio territorio. L'imposta non si applica agli immobili di cui all'articolo 1 dei quali il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel precedente articolo 3 del presente regolamento per i quali avrebbe la soggettività passiva quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

2. In caso di variazione della propria circoscrizione territoriale, anche se dipendente dall'istituzione di nuovi comuni, si considera soggetto attivo questo Comune se sul suo territorio risultano ubicati gli immobili al primo gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

Art. 5 - BASE IMPONIBILE

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

2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al primo gennaio dell'anno ed aumentati del 5% i seguenti moltiplicatori:

- 34 volte, per i fabbricati iscritti in categoria catastale C/1 (negozi e botteghe);
- 50 volte, per i fabbricati iscritti in categoria catastale A/10 (uffici e studi privati) ed in categoria catastale D (immobili a destinazione speciale);
- 100 volte, per tutti gli altri fabbricati nelle categorie A (immobili a destinazione ordinaria) e C (immobili a destinazione commerciale e varia) diversi dai precedenti.
- 140 volte per gli immobili di categoria B (immobili per uso di alloggi collettivi) (1).

3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del Decreto Legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla Legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti di aggiornamento stabiliti ogni anno dal Ministero delle Finanze pubblicati nella Gazzetta Ufficiale. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con il Decreto del Ministero delle Finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali, ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo del comma 1 dell'articolo 11; 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 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. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso il Comune determina periodicamente e per zone omogenee valori venali di riferimento delle aree fabbricabili in comune commercio; non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando la base imponibile assunta dal soggetto passivo non risulta inferiore a quella determinata secondo i valori fissati dal Consiglio Comunale (2) con il provvedimento sopraindicato.

4 bis. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 4 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

4 ter. In deroga a quanto disposto nel comma 4 del presente articolo, il Comune procede all'accertamento della maggiore imposta dovuta qualora il soggetto passivo abbia dichiarato o

definito per altri fini il valore dell'area in misura superiore rispetto a quello dichiarato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili.

5. In caso di edificazione dell'area, sino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero sino al momento in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera.(3)

6. In caso di demolizione di fabbricato e ricostruzione dello stesso sull'area di risulta, oppure in caso di recupero edilizio effettuato ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c, d, e, della Legge 5 agosto 1978, n° 457, sino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione ovvero fino al momento in cui il fabbricato è comunque utilizzato la base imponibile è data dal solo valore dell'area.(4)

7. Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al primo gennaio dell'anno di imposizione, un moltiplicatore pari a settantacinque.

8. Fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo le vigenti rendite catastali urbane sono rivalutate del 5%.

9. Fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo i redditi dominicali sono rivalutati del 25 per cento.

10. 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 i quali la consistenza è espressa in metri quadrati, ai fini dell'applicazione della su indicata norma agevolativa è necessario trasformare la consistenza in vani, utilizzando il concetto di vano catastale medio pari a metri quadrati 18 e dividendo la superficie complessiva netta per il coefficiente predetto.(5)

(1) Dal 1° gennaio 2007

(2) Vedasi circ. 296/E del 31.12.1998

(3) Vedasi Circolare 26.5.97, n° 144/E - Appendice 6

(4) Vedasi Circolare 26.5.97, n° 144/E - Appendice 6

(5) Vedasi, tra le altre, la circolare del Ministero delle Finanze del 26.5.97, n° 144/E

Art. 6 - DETERMINAZIONE DELL'ALiquOTA DELL'IMPOSTA

1. L'aliquota è stabilita dal Consiglio Comunale, con deliberazione da adottare entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Detta deliberazione, anche se approvata successivamente all'inizio dell'esercizio purchè entro il termine innanzi indicato, ha effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno.(1).

2. L'aliquota deve essere deliberata in misura non inferiore al 4 per mille, né superiore al 7 per mille e può essere diversificata entro tale limite, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni, o posseduti in aggiunta all'abitazione principale, o di alloggi non locati; l'aliquota può essere agevolata in rapporto alle diverse tipologie degli enti senza scopi di lucro.

3. L'aliquota può essere applicata anche in misura inferiore al 4 per mille, purchè non si violi l'equilibrio di bilancio.

4. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nel Comune.(2)

5. Il Comune può deliberare una aliquota ridotta, comunque non inferiore al 4 per mille, in favore delle persone fisiche soggetti passivi e dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa residenti nel Comune, per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale, nonché per quelle locate con contratto registrato ad un soggetto che lo utilizzi come abitazione principale, a condizione che il gettito complessivo previsto sia almeno pari all'ultimo gettito annuale realizzato.(3)

6. Ai fini dell'applicazione dell'aliquota agevolata deliberata ai sensi dell'art. 6 comma 1, si considerano abitazioni principali anche quelle concesse in uso gratuito ai parenti entro il primo grado in linea retta. Tale agevolazione risulta attribuita mediante presentazione di apposita dichiarazione attestante la concessione in uso gratuito dell'alloggio e il grado di parentela dell'occupante.

7. Si considerano altresì abitazioni principali le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà e di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. Per tali unità si applica l'aliquota agevolata e la detrazione per abitazione principale con le medesime modalità previste per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale.

8. Le deliberazioni concernenti la determinazione della aliquota dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) sono pubblicate per estratto sulla "Gazzetta Ufficiale".(4)

(1) Dal 1° gennaio 2007 la competenza è del Consiglio Comunale a seguito di quanto previsto dal comma 156 dell'art. 1 della L. n. 296/2006

(2) Modifiche apportate al D. Lgs. 504/92 dall'art. 3 comma 53 della L. 662/96

(3) Facoltà concessa dall'art. 4 del D. Legge 437/96 convertito in L. 556/96

(4) Obbligo previsto dal comma 4, art. 59 del D. Lgs. 15/12/1997, n° 446

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 F/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 Lateranense 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 era prevista l'esenzione dell'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) 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, attività 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. La presente esenzione si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.(1)

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

(1) Facoltà prevista dal comma 1, lett. c, dell'art. 59 del D. Lgs. 15/12/1997, n° 446

ART. 8 - RIDUZIONE E DETRAZIONE DELL'IMPOSTA

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. N. 445/2000 rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

2. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali (solai e tetti 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 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 rifinitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, ecc.).

Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici. La riduzione dell'imposta nella misura del 50 per cento si applica alla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità. Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità delle dichiarazioni sostitutive presentate dal contribuente. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la dichiarazione di cui all'articolo 10 del presente regolamento.(1)

3. Il Comune può stabilire aliquote agevolate, anche inferiori al 4 per mille, in favore dei proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili, o interventi finalizzati al recupero di immobile di interesse artistico o architettonico destinati ad abitazione principale, l'agevolazione è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di due anni dalla data di abitabilità.

4. L'aliquota può essere stabilita dal Comune nella misura del 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a tre anni, relativamente ai fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili.(2)

5. Dalla imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, un importo minimo di euro 103,29 oltre un'ulteriore importo pari all'1,33 per mille della base imponibile dell'abitazione principale includendo anche il valore delle sue eventuali pertinenze di cui all'art. 5 del D.Lgs. 504/92 e comunque per un importo non superiore a € 200,00 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 proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, ha la residenza anagrafica. Le pertinenze identificate nella categoria C/6 utilizzate direttamente dal possessore e destinate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, così come individuate dall'articolo 817 del codice civile sono equiparate all'abitazione principale e pertanto soggette alla medesima aliquota. 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 (3).

6. Con la deliberazione di cui al comma 1 dell'art. 6 l'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo può essere ridotta fino al 50%; in alternativa, l'importo di € 103,29, di cui al comma 5 del presente articolo, può essere elevato, fino a € 258,22, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio. Tale provvedimento può essere limitato solamente a determinati soggetti che si trovano in particolari situazioni di disagio socio – economico e nei confronti dei contribuenti proprietari della sola unità immobiliare di residenza (comprese le pertinenze non locate, intendendo per pertinenza i fabbricati di categoria C/6) che siano pensionati, ultrasessantacinquenni e che abbiano un reddito non superiore al minimo vitale, così come determinato ogni anno dalla delibera di cui all'art. 6 comma 1. La spettanza dell'agevolazione in parola dovrà essere comprovata da apposita certificazione da presentarsi, a cura dell'interessato, all'Ufficio Tributi del Comune o dell'Unione Veronese Tartarotione entro il 31 dicembre dell'anno di riferimento.

7. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari.

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

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

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

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

ART. 9- TERRENI AGRICOLI CONDOTTI DIRETTAMENTE

1. I terreni agricoli, posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente € 25.822,84 e con le seguenti riduzioni:

- a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti € 25.822,84 e fino a € 61.974,82;
- b) del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente € 61974,82 e fino a € 103.291,37;
- c) del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente € 103.291,37 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'articolo 4 del presente regolamento.

3. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della Legge 9 gennaio 1963, n. 9 e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia e che il lavoro dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti il nucleo familiare deve fornire un reddito pari all'80% del reddito complessivo IRPEF; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto dal primo gennaio dell'anno successivo (1).

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

ART. 10 - VERSAMENTI E DICHIARAZIONI

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nell'art. 3 del presente regolamento per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

2. I soggetti indicati nell'articolo 3 del presente regolamento devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, entro il 16 giugno, pari al 50 per cento dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei 12 mesi dell'anno precedente e la seconda, dal primo al 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. Si

considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un con titolare anche per conto degli altri, purchè sia individuato l'immobile a cui i versamenti si riferiscono e siano precisati i nominativi degli altri contitolari (1).

3. L'imposta dovuta ai sensi del comma 2 del presente articolo deve essere corrisposta:

- mediante versamento diretto su conto corrente postale intestato alla tesoreria del Comune
- direttamente presso la tesoreria medesima, tramite il sistema bancario
- tramite la modalità F24.

4. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo complessivamente risulta inferiore a euro 3,00.

5. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio dello Stato, con esclusione di quelli esenti dall'imposta ai sensi dell'articolo 7 del presente regolamento, su apposito modulo, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verificano modificazioni dei dati e elementi dichiarati cui conseguirà un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare nelle forme previste dal presente regolamento le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta; per gli immobili indicati nell'art. 1117, n. 2) del c.c. oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.

6. Le dichiarazioni ed i versamenti devono essere redatti ed eseguiti su modelli approvati dai competenti Ministeri.

7. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al comune 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. (2)

8. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'art. 1, comma 1, lettera a) del decreto legislativo 9 novembre 1998, n. 427, il versamento dell'ICI è effettuato dall'amministratore del condominio o della comunione.

9. 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 1, con addebito del conto annuale.

(1) Facoltà prevista dalla lettera i, comma 1, art. 59 del D. Lgs. 15.12.1997, n° 446

(2) Legge finanziaria 2007 art. 1 comma 773 lett. C)

Art. 11 - ACCERTAMENTO

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del D. Lgs. 446/97 e ss. mm.

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

3. Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto di accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19 giugno 1997. n. 218.(1)

(1) Facoltà prevista dalla lettera m) comma 1, art. 59 del D. Lgs. 15.12.1997, n° 446

ART. 12 - 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 esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.

ART. 13 - RISCOSSIONE COATTIVA

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate dal comma 3 dell'articolo 10, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni della normativa vigente; il ruolo

deve essere formato e reso esecutivo 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.

ART. 14 - RIMBORSI

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento del saldo 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 comma 6 dell'articolo 16. Per le aree divenute inedificabili il rimborso spetta limitatamente all'imposta pagata, maggiorata degli interessi nella misura legale, per il periodo di tempo decorrente dall'ultimo acquisto per atto tra vivi dell'area e comunque, per un periodo non eccedente cinque anni; a condizione che il vincolo 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. Le somme liquidate dal Comune ai sensi del comma 1 del presente articolo possono, su richiesta del contribuente da inviare al Comune medesimo entro sessanta giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili.

3. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore a € 11.

ART. 15 - SANZIONI ED INTERESSI

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di € 51.

2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applicano la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta.

3. Se l'omissione o l'errore attengono a elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da € 51 a € 38. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e 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 commi 1 e 2 del presente articolo sono ridotte a un quarto se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.

5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.

6. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori nella misura dell'interesse legale con maturazione dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

ART. 16 - 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 Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546 e successive modificazioni.

Art. 17 - INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE

1. In caso di espropriazione di area fabbricabile l'indennità è ridotta ad un importo pari al valore indicato nell'ultima dichiarazione o denuncia presentata dall'espropriato ai fini dell'applicazione dell'imposta qualora il valore dichiarato risulti inferiore alla indennità di espropriazione determinata secondo i criteri stabiliti dalle norme vigenti.

2. In caso di espropriazione per pubblica utilità, oltre alla indennità, è dovuta una eventuale maggiorazione pari alla differenza tra l'importo dell'imposta pagata dall'espropriato o dal suo dante causa per il medesimo bene negli ultimi cinque anni e quello risultante dal computo dell'imposta effettuato sulla base della indennità. La maggiorazione, unitamente agli interessi legali sulla stessa calcolati, è a carico dell'espropriante.

ART. 18 - 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 rispetto al recupero dell'imposta effettuato.

2. La Giunta Comunale determina l'ammontare del fondo ed i criteri per l'erogazione.

ART. 19 - ENTRATA IN VIGORE

Il presente regolamento entra in vigore dalla data della sua approvazione e produce i suoi effetti dal 1.01.1999.