

Allegato alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 in data 28.10.2011

# **CITTA' DI TRECATE**

**SETTORE RAGIONERIA-ECONOMATO-TRIBUTI**

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

Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 in data 28.10.2011

## **INDICE**

- Art. 1 Oggetto del regolamento e ambito di applicazione
- Art. 2 Presupposto
- Art. 3 Definizione di fabbricati ed aree
- Art. 4 Soggetti passivi
- Art. 5 Soggetto attivo
- Art. 6 Base imponibile
- Art. 7 Determinazione dell'aliquota e dell'imposta
- Art. 8 Esenzioni
- Art. 9 Riduzioni e detrazioni dell'imposta
- Art. 10 Abitazione principale e pertinenze
- Art. 11 Terreni condotti direttamente
- Art. 12 Versamenti e dichiarazioni
- Art. 13 Dichiarazioni
- Art. 14 Accertamento
- Art. 15 Riscossione coattiva
- Art. 16 Rimborsi e compensazione
- Art. 17 Limiti per versamenti e rimborsi
- Art. 18 Sanzioni ed interessi
- Art. 19 Contenzioso
- Art. 20 Indennità di espropriazione
- Art. 21 Disposizioni finali
- Art. 22 Efficacia

## **IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

### **ART. 1**

#### **Oggetto del regolamento e ambito di applicazione**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, integra le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, al fine di disciplinare l'applicazione nel Comune di Trecate dell'Imposta Comunale sugli Immobili "I.C.I.", assicurando la gestione secondo principi di efficienza, funzionalità e trasparenza.

2. Scopo del presente Regolamento consiste nel conseguire un maggior livello di efficienza impositiva attraverso la migliore definizione della base imponibile e la semplificazione degli adempimenti e del procedimento di accertamento, nonché attraverso il miglioramento del rapporto tra pubblica amministrazione e contribuente.

### **ART. 2**

#### **Presupposto**

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

### **ART. 3**

#### **Definizione di fabbricati ed aree**

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 2 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 o accatastato;
- 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. Ai fini dell'individuazione dell'edificabilità è sufficiente che lo strumento urbanistico generale risulti semplicemente adottato dal comune, ancorché non ancora approvato dalla regione, senza che abbia alcuna rilevanza il fatto che sia stato adottato anche lo

strumento attuativo del medesimo. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 11, 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 la qualifica di imprenditore principale, così come definita dall'art. 11, comma 1 del presente provvedimento, deve essere posseduta da almeno il 50 % dei contitolari. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera. L'attribuzione della natura edificabile viene comunicata al proprietario mediante servizio postale, con raccomandata con avviso di ricevimento, come stabilito dalle recenti disposizioni in materia;

- c) per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile. Non sono considerati terreni agricoli, al fine dell'applicazione del presente tributo, i terreni incolti e comunque non coltivabili o non adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile, oppure i piccoli appezzamenti condotti da soggetti sprovvisti della qualifica di imprenditore agricolo, così come precisati dagli articoli 2082 e 2083 del Codice Civile.

#### **ART. 4 Soggetti passivi**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'articolo 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 l'attività.

2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati di cui all'articolo 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. Nel caso di assegnazione di alloggio a riscatto o con patto di futura vendita da parte di Istituti o Agenzie Pubbliche, l'assegnatario è titolare soltanto di un diritto personale di credito nei confronti del proprio locatore.

4. Pertanto, in tal caso, l'assegnatario non è tenuto agli adempimenti previsti dall'art. 10 del D.Lgs. 504/92.

5. Nel caso di concessioni su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario.

**ART .5**  
**Soggetto attivo**

1. L'imposta è liquidata, accertata e riscossa dal Comune per gli immobili di cui all'articolo 2 del presente regolamento la cui superficie insiste interamente o prevalentemente sul proprio territorio. L'imposta non si applica agli immobili di cui all'articolo 2 dei quali il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel precedente articolo 4 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 .6**  
**Base imponibile**

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

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 di imposizione, i moltiplicatori determinati con i criteri e le modalità previsti dal primo periodo dell'ultimo comma dell'articolo 52 del Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n.131. Limitatamente ai fabbricati classificati nel gruppo catastale "B", il moltiplicatore va rivalutato nella misura del 40 per cento.

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.

5. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c, d ed e, della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 3, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, sino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, sino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

6. 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.

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

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

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'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 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.

## **ART. 7**

### **Determinazione dell'aliquota e dell'imposta**

1. In conformità con quanto stabilito dall'art.1, commi 156 e 169 della Legge n.

296/2006, le aliquote I.C.I. devono essere approvate dal Consiglio Comunale entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione.

2. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento.

3. In caso di mancata approvazione entro il termine suddetto, le aliquote si intendono prorogate di anno in anno.

4. Le aliquote adottate devono essere pubblicate secondo le modalità indicate nella Circolare 16/04/2003, n. 3/D.P.F. L'Ufficio del Federalismo Fiscale cura la pubblicazione delle aliquote e del testo deliberativo sul sito internet del Ministero del Economie e delle Finanze.

## **ART. 8** **Esenzioni**

1. Sono esenti dall'imposta:

- a) a norma dell'art. 1 del DL 93/2008, convertito dalla Legge 126/2008 l'unità immobiliare destinata ad abitazione principale del contribuente, come definita dall'art. 8, comma 2, del D.Lgs. 504/92, e le fattispecie ad essa assimilate, tenuto conto dei limiti indicati nella norma richiamata;
- b) 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 aziende 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.
- c) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a F/9.
- d) 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.
- e) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio di culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt.8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze.
- f) 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.

- g) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali e' prevista l'esenzione dell'imposta locale sul reddito dei fabbricati , in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia.
- h) 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.
- i) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984.
- l) 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.

2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte. Il Comune si riserva di effettuare accertamenti, al fine di valutare l'effettivo utilizzo e la titolarità degli immobili o terreni di cui al 1° comma.

## **ART.9**

### **Riduzione e detrazioni 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 DPR 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. 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 dalla 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. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è



portata a conoscenza del Comune con la dichiarazione di cui all'articolo 13 del presente regolamento.

3. Relativamente alle fattispecie ancora soggette al tributo, dalla imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detrae, fino a concorrenza del suo ammontare, la cifra stabilita per tale fattispecie rapportata 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.

4. Per la definizione di abitazione principale occorre riferirsi a quanto previsto dall'art.10 del presente regolamento.

5. Le disposizioni di cui al comma 3 si applicano 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.

## **ART. 10**

### **Abitazione principale e pertinenze**

1. 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, salvo prova contraria.

2. Si considerano abitazioni principali, con conseguente applicazione dell'eventuale aliquota ridotta e della detrazione prevista, le seguenti tipologie:

A) unità immobiliare concessa in uso gratuito a parenti in linea retta e collaterale entro il II grado, i quali la utilizzano come abitazione principale e nella stessa acquisiscono la residenza anagrafica.

A tale scopo il Comune si riserva di richiedere eventuale documentazione in fase di accertamento.

Inoltre, si richiede obbligatoriamente la presentazione della dichiarazione di variazione, nei modi e tempi previsti, al fine di individuare l'immobile oggetto della concessione in uso gratuito ad un familiare.

Nella medesima dichiarazione, in nota, si dovrà anche certificare, a pena di falso, che per l'immobile non è in alcun modo sottoscritto alcun contratto o altro per locazione o dazione di danaro;

B) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscano la residenza in istituti sanitari o di ricovero o altre strutture similari, a seguito di ricovero permanente.

Inoltre, si richiede obbligatoriamente la presentazione della dichiarazione di

variazione, nei modi e tempi previsti, al fine di specificare l'unità immobiliare di che trattasi e di dichiarare, a pena di falso, che non è locata o concessa in comodato d'uso;

- C) gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari;
- D) l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa, a condizione che nella stessa abbiano la residenza anagrafica;
- E) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale da cittadini italiani residenti all'estero, a condizione che non risulti locata o concessa in comodato.

L'assimilazione all'abitazione principale opera limitatamente ai soggetti passivi che si trovano nel rapporto di parentela sopra previsto con almeno un utilizzatore e in termini percentuali, anche per la detrazione.

Eventuali altri soggetti passivi contitolari, non in rapporto di parentela sopra evidenziato, non beneficiano dell'agevolazione in alcun modo.

3. Agli effetti delle agevolazioni previste in materia di abitazione principale, si considerano parti integranti delle abitazioni principali stesse le sue pertinenze, ai sensi e per gli effetti dell'art.817 del Codice Civile, anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare del diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale ha la residenza anagrafica sia anche proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione principale.

Specificatamente si considerano pertinenze dell'abitazione principale i seguenti immobili:

A) Unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2 – C/6 – C/7, limitatamente ad una e così dettagliate:

- 1) autorimesse o posti auto classificati o classificabili in categoria catastale C/06; nel caso di più immobili di questo tipo l'agevolazione andrà applicata conformemente ai seguenti criteri:
  - immobile iscritto a catasto nella stessa particella o in particella contigua ; nel caso di più immobili così iscritti, le agevolazioni si applicheranno a quello con la rendita maggiore;
  - immobile non iscritto a catasto nella stessa particella o in particella contigua, ma asservito durevolmente all'abitazione principale e non ad altra unità immobiliare appartenente al medesimo soggetto, né locato o concesso in comodato d'uso;

- 2) unità immobiliari adibite a cantina o soffitta - C/02 - ricomprese nella medesima particella catastale dell'abitazione principale o particella contigua;
  - 3) unità immobiliari adibite a tettoia o portico – C/07 – ricomprese nella medesima particella catastale dell'abitazione principale o particella contigua.
4. Resta fermo che l'abitazione principale e la sua pertinenza continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate ad ogni altro effetto stabilito dal D.Lgs. n. 504/92 e s.m.i., ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo.

### **ART. 11** **Terreni 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 ad € 61.974,82;
- b) del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente € 61.974,82 e fino € 103.291,87;
- c) del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente € 103.291,87 e 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 di questo articolo, 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 5 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 primo gennaio dell'anno successivo. Il Comune si riserva, nell'ambito delle operazioni di liquidazione e accertamento dell'imposta, di richiedere ogni

documentazione necessaria a dimostrare la qualifica di coltivatore diretto o imprenditore agricolo.

## **ART. 12**

### **Versamenti e dichiarazioni**

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nell'art. 4 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. Ogni contribuente deve assolvere al pagamento dell'imposta in ragione degli immobili da lui posseduti e per la percentuale di possesso a lui attribuita. Tuttavia, questo Comune stabilisce che si possano considerare regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto di altri, nel caso in cui si verifichi l'esatto pagamento d'imposta per una o più unità immobiliari possedute da più soggetti passivi.

2. I soggetti indicati nell'articolo 4 del presente regolamento devono effettuare il versamento dell'imposta 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 entro il 16 dicembre di ogni anno, a saldo con eventuale conguaglio.

Il versamento in unica soluzione è facoltativo, ma deve essere obbligatoriamente effettuato entro il 16 giugno dell'anno di riferimento dell'imposta.

3. I soggetti obbligati possono eseguire il versamento di quanto dovuto, sia in base a versamento spontaneo che a seguito di accertamento, con una delle seguenti modalità, nel rispetto dei principi di evidenza pubblica in caso di esternalizzazione:

- a) tramite conto corrente postale intestato alla Tesoreria Comunale;
- b) tramite l'utilizzo della delega F24;
- c) tramite i soggetti previsti dall'art. 52 comma 5 del D. Lgs. 446/97 e s.m.i.;
- d) tramite eventuali canali telematici predisposti dal Comune.

4. Il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione non è superiore a € 0.49 o per eccesso se è superiore.

## **ART. 13**

### **Dichiarazioni**

1. Nei casi in cui le disposizioni di leggi vigenti prevedano l'obbligo della dichiarazione, la stessa deve essere presentata sull'apposito modulo approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, entro il termine previsto per la

presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, a condizione che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

In tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare nelle forme sopra indicate le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate.

2. 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.

3. Resta fermo, in ogni caso, per il contribuente, l'obbligo di presentare la dichiarazione nei seguenti casi:

- A) quando, in linea generale, gli elementi rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3 bis del Decreto legislativo 18 dicembre 1997, n.463, concernente la disciplina del modello unico informatico;
- B) in presenza di riduzioni o agevolazioni d'imposta, come stabilito anche dalle presenti norme regolamentari;
- C) in presenza di aree fabbricabili.

#### **ART. 14 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 di accertamento motivato. L'avviso di accertamento in rettifica e d'ufficio è notificato, 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 sono contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni. Sulle somme dovute si applicano gli interessi nella misura del tasso di interesse legale annuale, con maturazione giorno per giorno.

2. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti o 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. 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. 15** **Riscossione coattiva**

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono rimosse coattivamente, salvo che sia stato emesso un provvedimento di sospensione, secondo le disposizioni previste dalla normativa vigente in materia.

### **ART. 16** **Rimborsi e compensazione**

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

2. E' riconosciuto il diritto al rimborso, entro i termini di cui al comma 1, anche dell'imposta versata per le aree che successivamente sono divenute inedificabili a seguito di atti amministrativi, quali varianti apportate agli strumenti urbanistici generali od attuativi, nonché di vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi che impongano la inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta. Condizioni per aver diritto al rimborso sono:

- a) che il vincolo di inedificabilità perduri per almeno tre anni dalla data di approvazione del piano regolatore generale o delle sue varianti;
- b) che non vi sia stata utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una parte di essa, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso;
- c) che non risultino in atto azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione dello strumento urbanistico generale e delle relative varianti.

3. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura del tasso di interesse legale annuo, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.

4. Il funzionario Responsabile, a seguito e condizione di specifica richiesta del contribuente, può procedere alla compensazione delle somme a debito del medesimo con quelle a credito in riferimento all'imposta di che trattasi ed in riferimento ad annualità diverse.

#### **ART. 17** **Limiti per versamenti e rimborsi**

1. Tenuto conto delle attività istruttorie e di accertamento da effettuare per pervenire alla riscossione, anche coattiva del tributo, nonché degli oneri da sostenere per svolgere le suddette attività nel rispetto del principio dell'economicità dell'azione amministrativa, si dispone l'esonero del versamento qualora l'importo accertato relativo ad un singolo anno d'imposta, non sia superiore ad € 10,00.

2. Il limite previsto nel comma 1 non rappresenta una franchigia e deve intendersi riferito all'ammontare complessivo del debito tributario, ancorché comprensivo di sanzioni e di interessi.

3. Laddove l'importo risulti non superiore al predetto limite, l'ufficio tributi è esonerato dal compiere i relativi adempimenti e, pertanto, non procede alla notificazione di avvisi di accertamento o alla riscossione coattiva e non dispone rimborsi.

4. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano nell'ipotesi di ravvedimento operoso e nel caso di definizione della sanzione ai sensi, rispettivamente, degli articoli 13, 16 e 17 del D.Lgs. n. 472, del 18 dicembre 1997.

5. Nel caso in cui l'importo complessivamente dovuto sia superiore al suddetto limite, anche con riferimento a più annualità, permane l'obbligo del versamento e della riscossione, anche coattiva e del rimborso.

6. I versamenti annuali dell'imposta non sono dovuti per importi pari o inferiori ad € 2,07 totali.

#### **ART. 18** **Sanzioni ed interessi**

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% del tributo dovuto, con un minimo di € 51,00.

2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa del 50% della maggiore imposta dovuta.

3. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da € 51,00 ad € 258,00. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei 60 giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.

### **ART. 19**

#### **Contenzioso**

1. Contro 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 di cui al Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni.

### **ART. 20**

#### **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 o denuncia presentata dall'espropriato ai fini dell'applicazione dell'imposta prima della determinazione formale dell'indennità, qualora il valore dichiarato risulti contrastante con la normativa vigente ed inferiore all'indennità di espropriazione, come determinata in base alla normativa di cui al D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327.

### **ART. 21**

#### **Disposizioni finali**

1. La Giunta Comunale, in conformità con quanto stabilito dall'art. 3, comma 57 della Legge 23 dicembre 1996, n. 662 e dall'art. 59, comma 1, lett. D del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, può attribuire compensi incentivanti al Funzionario ed al Personale del Settore Tributi, addetto all'attività di accertamento e recupero dell'evasione fiscale.

La Giunta Comunale può, all'inizio di ogni anno d'imposta o periodicamente per più anni d'imposta, con la collaborazione del Funzionario Responsabile, definire eventuali programmi particolari di controllo, informati sempre a criteri di equità e di



efficienza delle azioni di accertamento.

2. Per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle Leggi vigenti per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili ed ogni altra normativa applicabile alla materia di che trattasi.

## **ART. 22** **Efficacia**

Il presente Regolamento entra in vigore il primo gennaio 2012.