

COMUNE DI MEDIGLIA
Provincia di Milano

REGOLAMENTO
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Approvato con atto C.C. n° 25 del 25/2/98
Modificato con atto C.C. n° 4 del 29/1/99
Modificato con atto C.C. n° 18 del 16/4/99
Modificato con atto C.C. n° 22 del 16/04/2010

REGOLAMENTO DELL' IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Art. 1

Presupposto dell'imposta

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

Art. 2

Definizione di fabbricati e aree

1.Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1 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 e' soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui e' comunque utilizzato;

b)per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9, sui quali persiste l'utilizzazione agro - silvo - pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghi coltura ed all'allevamento di animali. Nel caso di comunione la qualifica di imprenditore principale, così come definita dall'art.9, 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 e' fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;

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 o, comunque, 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. 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;

2.Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo e' 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 del quale e' stato stipulato il contratto di locazione finanziaria;

3.Nel caso di assegnazione di alloggio a riscatto o con patto di futura vendita da parte di Istituti o Agenzie Pubbliche l'imposta e' dovuta dall'assegnatario dalla data di assegnazione;

4.L'assegnazione di alloggio a favore del socio di società cooperative a proprietà divisa fa assumere la veste di soggetto passivo dalla data di assegnazione.

5.Nel caso di acquisizione di soggettività passiva, soggetto passivo è l'acquirente.

Art.4 Soggetto attivo

1.L'imposta e' 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 e' 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 e' il valore degli immobili di cui all'articolo 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 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.

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 e' 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 e' 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 e' determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale e' obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

4.Per i fabbricati, diversi da quelli indicati nel 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 e' determinato con riferimento alla rendita dei fabbricati similari già iscritti.

5.Per le aree fabbricabili, il valore e' 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.

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

I fabbricati parzialmente costruiti sono assoggettati all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di inizio dell'utilizzazione. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

7.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 e' comunque utilizzato la base imponibile e' data dal solo valore dell'area.

8.Per i terreni agricoli, il valore e' 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.

9.Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i propri contribuenti il Consiglio Comunale, con specifico provvedimento, determina periodicamente i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. Allo scopo, può essere utilizzata per l'attività istruttoria della relativa proposta di delibera una conferenza di servizio, chiamando a parteciparvi i responsabili dei Servizi comunali tributario e urbanistico ed eventuali componenti esterni.

Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5, art. 6, del D.lgs. 504/1992, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta, per le predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti dalla Giunta Comunale, con il provvedimento sopra citato.

Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati dalla Giunta Comunale, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza di imposta versata a tale titolo.

In ogni caso, qualora il soggetto passivo – nei due anni successivi, e - semprechè le caratteristiche dell'area nel frattempo non abbiano subito modificazioni rilevanti al fine del valore commerciale – abbia dichiarato o definito ai fini fiscali il valore dell'area in misura superiore del trenta per cento

(30%) rispetto a quello dichiarato al fine dell'imposta comunale, il Comune procede all'accertamento della maggiore imposta dovuta.

Le norme di cui al presente comma si applicano anche alle aree relative all'utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'art. 6, comma 6, del D.lgs. n° 504/1992.

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

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

12. Per gli immobili di interesse storico ed artistico sottoposti al vincolo di cui alla Legge n.1089 del 1939 la base imponibile e' 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 e' 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 e' espressa in metri quadrati, ai fini dell'applicazione della su indicata norma agevolativa e' 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. 6

Determinazione dell'aliquota e dell'imposta

1. L'aliquota e' stabilita dal Comune, con deliberazione da adottare nel termine previsto dalle leggi vigenti, con effetto per l'anno successivo. Se la deliberazione non e' adottata entro tale termine, si applica l'aliquota del 4 per mille, ferma restando la disposizione di cui all'art. 2 del Decreto Legge 2 marzo 1989, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 aprile 1989, n. 144, e successive modificazioni.

2. L'aliquota deve essere deliberata entro i valori minimi e massimi stabiliti dalle leggi vigenti 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'imposta e' determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nel Comune.

4. Il Comune può deliberare una aliquota ridotta, comunque non inferiore al 4 per mille, in favore delle persone fisiche soggetti passivi e dei soci di cooperative edilizie 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.

Ai fini dell'applicazione del tributo, si intende per "alloggio non locato", l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A10), utilizzabile a fini abitativi, non tenuta a disposizione del possessore per uso personale diretto.

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

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, anche se non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

I soggetti sopra elencati, per usufruire della esenzione suddetta, entro il mese di giugno dell'anno di competenza, devono produrre al Comune l'elenco degli immobili non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali, con l'indicazione, oltre che della destinazione, dei dati catastali relativi alle singole unità immobiliari e quant'altro ritenuto necessario per l'individuazione di detti immobili.

b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;

c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5/bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n.601, e successive modificazioni;

d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio di culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;

e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato 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 è 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) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984;

i) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87 comma 1, lettera c), del Testo Unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, 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

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

Art. 8

Riduzione e detrazioni dell'imposta

1. L'imposta e' 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 e' 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 della Legge 4/1/1968 n.15 rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
2. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inidonei 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 e' portata a conoscenza del Comune con la comunicazione o con la dichiarazione di cui all'articolo 10 del presente regolamento.
3. 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.
4. Dalla imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, lire 200.000 rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare e' 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.
5. 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 per cento; in alternativa, l'importo di lire 200.000, di cui al comma 4 del presente articolo, può essere elevato, fino a lire 500.000, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio.
La predetta facoltà può essere esercitata anche limitatamente alle categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale, individuate con deliberazione della Giunta Comunale.
6. 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.
7. La detrazione per l'abitazione principale può essere stabilita in misura superiore a lire 500.000 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

8 Ai sensi dell'art. 59, 1° comma, lettera d) del D.lgs. 446/97, le cantine, i box , i posti macchina coperti, che costituiscono pertinenza di una abitazione principale sono considerate parti integranti della stessa. A tal fine sono considerate pertinenze dell'abitazione principale le cantine e n° 1 (uno) box o posto macchina coperto.

9 Per abitazione principale si intende l'abitazione nella quale il contribuente, che possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento o in qualità di locatore finanziario, e i suoi familiari dimorano abitualmente; unità immobiliare, appartenente a cooperativa a proprietà indivisa, adibita a dimora abituale dei soci assegnatari; alloggio regolarmente assegnato dall'istituto Autonomo Case popolari; unità immobiliare posseduta nel territorio comunale a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadino italiano residente all'estero per ragioni di lavoro, a condizione che non risulti locata. Sono equiparate all'abitazione principale come intesa dall'art. 8, comma 2, del D.lgs. 504/1992:

- a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- b) L'abitazione concessa dal possessore in uso gratuito a parenti ed affini di 1° grado, che la occupano quale loro abitazione principale;
- c) Due o più unità immobiliari contigue, occupate ad uso abitazione dal contribuente e dai suoi familiari, a condizione che venga comprovato che è stata presentata all'UTE regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime. In tal caso, l'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla stessa data in cui risulta essere stata presentata la richiesta di variazione.
- d) L'abitazione posseduta da un soggetto che la legge obbliga a risiedere in altro comune per ragioni di servizio, qualora l'unità immobiliare risulti occupata, quale abitazione principale, dai familiari del possessore.

Il soggetto interessato può attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, richieste per la fruizione delle agevolazioni per le abitazioni principali equiparate, anche mediante dichiarazione sostitutiva.

10 Alle fattispecie di cui ai commi 8 e 9 si applica l'aliquota relativa all'abitazione principale. In ogni caso la detrazione relativa all'abitazione principale spettante può essere applicata una e una sola volta per ogni periodo di imposta da ogni soggetto passivo. Pertanto le pertinenze di cui al comma 8 e le abitazioni principali equiparate di cui al comma 9, possono solo concorrere alla capienza della detrazione stessa.

Art. 9

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 lire 50 milioni e con le seguenti riduzioni:

- a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti 50 milioni di lire e fino a 120.000 milioni di lire;
- b) del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente 120 milioni di lire e fino a 200 milioni di lire;

c) del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente 200 milioni di lire e fino a 250 milioni di lire.

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; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto dal primo gennaio dell'anno successivo.

La qualità e quantità di lavoro effettivamente dedicata all'attività agricola da parte del soggetto passivo dell'imposta e del proprio nucleo familiare, se costituito, deve comportare un reddito superiore al 50% del reddito lordo totale prodotto nell'anno precedente ai fini delle imposte dirette.

4. L'agevolazione suddetta deve essere richiesta entro il mese di giugno dell'anno di competenza, dal soggetto passivo dell'imposta, con valore di autocertificazione per quanto dichiarato. L'agevolazione decade con il cessare di una qualsiasi delle condizioni sopra richiamate.

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, nel mese di giugno, pari al 90 per cento dell'imposta dovuta per il periodo di possesso del primo semestre e la seconda, dal primo al 20 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno. Si considerano regolarmente eseguiti 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

Ai sensi dell'art. 59, 1° comma, lettera o), del Dlgs. 446/97 il Sindaco, nel caso si verificano le condizioni sotto riportate, può stabilire con proprio provvedimento motivato:

- a) il differimento e la rateizzazione del pagamento di una rata ICI in scadenza nel caso di calamità naturali di grave entità.
- b) Il differimento o la rateizzazione di una rata ICI in scadenza entro il termine massimo di quattro mesi, nel caso di gravi e comprovate situazioni di disagio economico che vengano individuate dal Servizio Assistenza del Comune, sulla base dei criteri in vigore per l'erogazione di contributi a cittadini che versano nelle situazioni di grave disagio economico.

3.L'imposta dovuta ai sensi del comma 2 del presente articolo deve essere corrisposta mediante versamento diretto al concessionario della riscossione nella cui circoscrizione e' compreso il Comune ovvero su conto corrente postale intestato alla tesoreria del Comune ovvero direttamente presso la tesoreria medesima oppure tramite il sistema bancario. Gli importi sono arrotondati a mille lire per difetto se la frazione non e' superiore a 500 lire o per eccesso se e' superiore. La Giunta comunale provvederà a definire una delle modalità di versamento sopra indicate. In mancanza di tale definizione restano in vigore le modalità di versamento relative all'anno precedente.

4. I versamenti devono essere effettuati sugli appositi bollettini predisposti dal Comune e non devono essere eseguiti quando l'importo risulta inferiore a Lire 20.000.

5. E' soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione o denuncia, previsto dall'art. 10, comma 4, del D.lgs. 504/1992.

6.In caso di trasferimento a qualsiasi titolo, di immobili o modificazioni sui medesimi o di soggettività passiva relativa agli stessi, il contribuente è tenuto a darne comunicazione al Comune con l'individuazione dell'unità immobiliare interessata e le notizie necessarie ai fini della liquidazione dell'imposta. Detta comunicazione deve contenere tutte le indicazioni previste nel modello di cui al comma 7.

7. La comunicazione di cui al comma 6 del presente articolo, la quale può essere congiunta per tutti i titolari, deve essere redatta su apposito modulo, predisposto e messo a disposizione dal Comune (vedi modello allegato al presente Regolamento). La comunicazione deve essere presentata entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio. La comunicazione ha effetto anche per gli anni successivi semprechè non si verificano modificazioni dei dati e elementi comunicati, cui consegirà un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

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 comunicazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.

8.Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa l'imposta e' dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo intercorrente dalla data di inizio del procedimento a quella dell'eventuale decreto di assegnazione dell'immobile, o di chiusura del fallimento nel caso di mancata assegnazione, ed e' prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data del Decreto di assegnazione dell'immobile oppure dalla data di chiusura del fallimento quando la procedura si chiuda senza la vendita dell'immobile; entro lo stesso termine deve essere presentata la comunicazione di cui al comma 7 del presente articolo.

Art.11 Liquidazione

1.Il Comune controlla le comunicazioni presentate ai sensi del precedente articolo 10, verifica i versamenti eseguiti ai sensi del medesimo articolo e, sulla base dei dati ed elementi direttamente desumibili dalle comunicazioni stesse, nonché sulla base delle informazioni fornite dal sistema informativo del Ministero delle Finanze in ordine all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e dei redditi dominicali, provvede a correggere gli errori materiali e di calcolo e liquida l'imposta. Se la comunicazione e' relativa ai fabbricati indicati nel comma 4 dell'art. 5, il Comune trasmette copia

della comunicazione all'ufficio tecnico erariale competente il quale entro un anno, provvede alla attribuzione della rendita, dandone comunicazione al contribuente e al Comune; entro il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui e' avvenuta la comunicazione, il Comune provvede, sulla base della rendita attribuita, alla liquidazione della maggiore imposta dovuta senza applicazione di sanzioni, maggiorata degli interessi nella misura indicata nel comma 6 dell'articolo 16, ovvero dispone il rimborso delle somme versate in eccedenza, maggiorate degli interessi computati nella predetta misura ; se la rendita attribuita supera di oltre il 30 per cento quella dichiarata, la maggiore imposta dovuta e' maggiorata del 20 per cento.

2.Per gli anni pregressi all'entrata in vigore del presente regolamento le operazioni di liquidazione delle dichiarazioni sono effettuate secondo criteri selettivi stabiliti dalla Giunta Comunale, tenendo conto dei mezzi disponibili da destinare all'azione verificatrice ed accertatrice.

Art.12 Accertamento

1.Il Comune, nei termini di legge, notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, il motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi.

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.

4.E' attribuito alla Giunta Comunale il compito di decidere le azioni di controllo.

Art.13 Funzionario Responsabile

1.Con delibera della Giunta Comunale e' 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.14 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 novanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse, 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 secondo 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.15 Rimborsi

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura indicata nel comma 6 dell'articolo 16.

Ai sensi del comma 1, lettera f), art. 59, del D.lgs. 446/97, per le aree divenute inedificabili in relazione alla deliberazione del Piano regolatore generale o di sua variante, si stabilisce il rimborso della maggiore somma versata tra l'imposta dovuta in base al valore calcolato ai sensi dell'8° comma dell'art. 5 del presente regolamento e l'imposta dichiarata, dovuta e versata sul valore determinato ai sensi del 5° e 9° comma dello stesso art. 5, quale area edificabile.

Il rimborso suddetto compete per l'anno in corso e per i due anni precedenti, ovvero, se ricompresa nel periodo succitato, dalla data in cui il provvedimento deliberativo, che rende inedificabile l'area, sia diventato definitivo.

Condizione indispensabile per il rimborso è che non sia iniziata opera alcuna di qualsiasi natura sulle aree interessate, né da parte del soggetto passivo sia intrapresa azione, ricorso o quant'altro avverso la deliberazione di cui al periodo precedente.

Il rimborso è attivato a specifica richiesta del soggetto passivo, con accettazione delle condizioni sopra richiamate, secondo le modalità e quant'altro previsto dal primo periodo del presente articolo. Gli interessi decorrono dalla data di presentazione della domanda, anche se non richiesti.

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 L.20.000.

Art.16 Sanzioni ed interessi

1. In materia di sanzioni si applicano le disposizioni di cui ai D.Lgs. 18/12/97 n° 471, 472 e 473.

2. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori nella misura del tasso di interesse legale. (*vedi nota 1*)

Art.17 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.18
Indennità di espropriazione

1.In caso di espropriazione di area fabbricabile l'indennità e' ridotta ad un importo pari al valore indicato nell'ultima comunicazione 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, e' 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, e' a carico dell'espropriante.

Art.19
Disposizioni transitorie e finali

1.L'applicazione dell'articolo 16 del presente regolamento decorre dall'1.4.98. Sino a tale data trova applicazione l'articolo 14 del Decreto Legislativo n.504 del 1992.

2.La Giunta Comunale può attribuire compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi, come previsto dalla lettera p),1° comma, art. 59, del D.lgs 446/97 .

3.Non operano, per gli anni di vigenza del Regolamento, le disposizioni di cui agli articoli 10, commi 4 e 5, primo periodo, 11, commi 1 e 2, 14, comma 2, e 16, comma 1, del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n.504.

Art.20
Entrata in vigore

1.Il presente regolamento entra in vigore dalla data della sua approvazione e produce i suoi effetti dal periodo d'imposta 1999.

Nota 1- comma così modificato con atto C.C. n. 22 del 16/04/2010