

COMUNE DI ROANA

Provincia di Vicenza

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Approvato con deliberazione Consiliare n. 76 del 20/12/2007.

CAPO I Norme generali

ART. 1

Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (Ici) nel Comune di Roana, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del Decreto Legislativo 15.12.1997 n. 446, e da ogni altra disposizione normativa.

Art. 2

Presupposto dell'imposta

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e terreni agricoli, siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati o alla cui produzione e 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 per:

a) fabbricato: si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrale del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella di pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;

b) 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 della individuazione della 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;

2. Sono tuttavia considerati 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, all'allevamento di animali.
3. Nel caso di comunione la qualifica di imprenditore principale, così come definita dall'art. 11, comma 1 del presente regolamento, 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 dal presente articolo;

4. **terreno agricolo:** si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 del codice civile.

5. i terreni che non hanno le caratteristiche di area fabbricabile ne quelle di terreno agricolo, restano oggettivamente esclusi dal campo di applicazione dell'attività comunale sugli immobili.

Art. 4 **Soggetti passivi**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui l'art. 2, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.

2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati di cui l'art. 6, comma 3, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria.

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

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

Art. 5 **Soggetto attivo**

1. L'imposta è liquidata, accertata e riscossa dal Comune per gli immobili di cui l'art. 2 del presente regolamento la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente sul proprio territorio. L'imposta non si applica agli immobili di cui l'art. 2 dei quali il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati dal 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 in cui l'imposta si riferisce.

Art. 6 **Base imponibile**

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui all'articolo 3.

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'art. 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 è rivalutato nella misura del 40%.

3. Per i **fabbricati classificabili nel gruppo catastale D)**, non iscritti al **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 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.

6. 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'articolo 3, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

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, i coefficienti di aggiornamento stabili ogni anno dal Ministero delle Finanze pubblicati nella Gazzetta Ufficiale.

8. Al fine di ridurre l'insorgenza di contenzioso con i propri contribuenti il Consiglio Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i **valori**

venali in comune commercio delle aree fabbricabili. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando la base imponibile assunta dal soggetto passivo non risulti inferiore a quella determinata secondo i valori indicati nella tabella suddetta.

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 8 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

Le disposizioni di cui al comma 8 non si applicano nel caso in cui il contribuente si sia avvalso dell'art. 7 della Legge 28.12.2001, n. 448. In tale ipotesi, la rideterminazione del valore di acquisto dei terreni edificabili e con destinazione agricola di cui ai commi da 1 a 5 della succitata legge costituisce valore normale minimo di riferimento anche ai fini dell'imposta comunale sugli immobili.

9. Per gli immobili di interesse storico ed artistico sottoposti al vincolo di cui la 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 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 30.10.1992. Qualora detti immobili siano censiti in categorie del gruppo C o D, per i quali la consistenza è espressa in metri quadri, ai fini dell'applicazione della suindicata 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.

Articolo 7

FABBRICATI RURALI

1. Non sono soggetti all'imposta i fabbricati o porzioni di fabbricati, destinati all'edilizia abitativa, riconosciuti fiscalmente rurali, purché vengano soddisfatte integralmente tutte le seguenti condizioni:
 - a) Il fabbricato deve essere posseduto dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno per esigenze connesse all'attività agricola svolta, ovvero detenuto dall'affittuario del terreno stesso o dal soggetto che ad altro titolo conduce il terreno cui l'immobile è asservito, da uno dei soci o amministratori delle società agricole di cui all'articolo 2 D. Lgs. n. 29/03/2004, n. 99, aventi la qualifica di imprenditore agricolo professionale, sempreché tali soggetti rivestano la qualifica di imprenditore agricolo, iscritti nel registro delle imprese di cui all'articolo 8 della legge 29 dicembre 1993, n. 580, o dai familiari conviventi a loro carico risultanti dalle certificazioni anagrafiche, o da soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura o da coadiuvanti iscritti come tali ai fini previdenziali;
 - b) L'immobile deve essere utilizzato quale abitazione principale o per funzioni strumentali all'attività agricola, dai soggetti di cui alla lettera a), sulla base di un titolo idoneo, ovvero da dipendenti esercitanti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti nel rispetto della normativa

- in materia di collocamento, ovvero dalle persone addette all'attività di alpeggio in zone di montagna;
- c) Il terreno cui il fabbricato è asservito deve avere una superficie non inferiore a 10.000 metri quadrati ed essere censito al catasto terreni con attribuzione di reddito agrario. Qualora sul terreno siano praticate colture specializzate in serra, ovvero la funghicoltura od altra coltura intensiva, ovvero, il terreno è ubicato in comune considerato montano ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 gennaio 1994, n. 97, il suddetto limite viene ridotto a 3.000 metri quadrati o se il terreno è ubicato in comune montano.
 - d) Il volume di affari derivante da attività agricola del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore alla metà del suo reddito complessivo determinato senza far confluire in esso i trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura. Il volume di affari dei soggetti che non presentano la dichiarazione ai fini dell'imposta sul valore aggiunto si presume pari al limite massimo di cui all'articolo 34, terzo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633(b).
 - e) I fabbricati ad uso abitativo, che hanno le caratteristiche delle unità immobiliari urbane appartenenti alle categorie A/1 ed A/8, ovvero le caratteristiche di lusso previste dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969 (c), adottato in attuazione dell'articolo 13 della legge 2 luglio 1949, n. 408 (d), e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969, non possono comunque essere riconosciuti rurali.
 - f) Ai fini fiscali, sono considerate rurali le costruzioni strumentali per l'esercizio di quelle attività agricole espressamente previste dall'articolo 32 del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917. Ai medesimi fini, devono essere considerate rurali anche le costruzioni destinate alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli, alla custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione, nonché quelle destinate allo svolgimento dell'attività di agriturismo, ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate superiore a cento, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento, alle persone addette all'attività di alpeggio in zona di montagna, ad uso di ufficio dell'azienda agricola, alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione di prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'articolo 1, comma 2, del D. Lgs.vo 18/05/2001, n. 288, all'esercizio dell'attività in maso chiuso.
 - g) Le porzioni di immobili di cui al comma precedente, destinate ad abitazione, sono censite in catasto, autonomamente, in una delle categorie del gruppo A.

Art. 8

Determinazione dell'aliquota e 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 relativo alla stessa annualità. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio, purchè entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. Se la delibera non è adottata entro tale termine si applica l'aliquota deliberata per l'anno precedente.

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.

3. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nel Comune.

4. Il Comune può deliberare un'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 la utilizzi come abitazione principale, a condizione che il gettito complessivo previsto sia almeno pari all'ultimo gettito annuale realizzato.

CAPO II ESENZIONI/AGEVOLAZIONI/DETRAZIONI

Art. 9 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 l'art. 41 della legge 23 dicembre 1978, n.833, delle Camere di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

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

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

d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio di culto, purché compatibili 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 la 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 posseduti e utilizzati dai soggetti di cui all'art. 73 comma 1, lettera C), del Testo Unico delle imposte sui redditi, approvato con DPR 22 dicembre 1986 n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, attività previdenziali, sanitarie, didattiche, recettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985 n. 222, a condizione che le medesime non abbiano per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali.

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

Art. 10

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 concessa su richiesta del proprietario il quale allega idonea documentazione, ed è accertata dall'ufficio tecnico comunale.

2. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inidonei all'uso cui sono destinati nei quali si riscontrano tutte le seguenti caratteristiche:

- a. assenza di allacciamento idrico, telefonico, gas metano, elettrico, compresi gli allacciamenti ad uso cantiere, nonché ogni altra presenza di fonti di energia;
- b. assenza di qualsiasi utilizzazione dell'immobile da parte del titolare del diritto reale o di terzi;
- c. fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inidonei all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone, come accertato dagli Organi istituzionalmente competenti;

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% si applica dalla data di presentazione **della domanda** all'Ufficio Tecnico Comunale.

L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la dichiarazione di cui l'art. 12 del presente regolamento.

3. Dalla imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, intendendosi per tale, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, Euro 103,29 rapportati 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, e i suoi familiari dimorano abitualmente.

Sono assimilate all'abitazione principale le unità immobiliari, pertinenziali alla stessa, catastalmente censite nelle categorie C/2 (per n. 1 magazzino o locale di deposito) e C/6 (per non più di n. 2 autorimesse o posti auto), purchè siano durevolmente ed esclusivamente asservite e limitrofe all'abitazione principale.

E' ammessa la possibilità di operare la detrazione sul cumulo d'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e sulle pertinenze delle stessa.

Sono equiparate alla abitazione principale:

a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie e proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;

b) gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari;

c) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risultino locate;

d) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani residenti all'estero che non risultino locate;

e) l'abitazione concessa dal soggetto passivo d'imposta, in uso gratuito, ai propri figli o genitori, a condizione che questi ultimi vi abbiano trasferito la propria residenza e vi dimorano abitualmente.

Il contribuente deve presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge D.P.R. 28/12/2000, N. 445.

I benefici decorrono dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva.

Nei casi di contitolarità, la detrazione spetta per intero al contitolare che utilizza in via principale l'abitazione indipendente dalla sua quota di possesso.

4. L'importo di EURO 103,29, di cui il comma 3 del presente articolo, può essere elevato fino a EURO 258,23, con apposita delibera consiliare, nella quale verrà specificato l'importo della detrazione e le categorie di contribuenti che usufruiranno di tale agevolazione, tutto questo nel rispetto dell'equilibrio di bilancio.

5. La detrazione per l'abitazione principale può essere stabilita, con apposita delibera consiliare, in misura superiore a EURO 258,23 e fino alla concorrenza dell'imposta dovuta per la predetta unità. Nella delibera verrà specificato l'importo della detrazione e le categorie di contribuenti che usufruiranno di tale agevolazione. In tal caso non può essere stabilita un'aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione del contribuente.

Art. 11

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 EURO 25.822,85 e con le seguenti riduzioni:

- a) del 70% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti 25.822,85 EURO e fino a 61.974,83 EURO;
- b) del 50% di quella gravante sulla parte di valore eccedente 61.974,83 EURO e fino a 103.291,38 EURO;
- c) del 25% di quella gravante sulla parte di valore eccedente 103.291,38 EURO e fino a 129.114,22 EURO.

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 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 1 gennaio dell'anno successivo.

**CAPO III NORME IN MATERIA DI VERSAMENTI
DICHIARAZIONI ACCERTAMENTI RIMBORSI SANZIONI
CONTENZIOSO**

**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 15 giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

2. I soggetti indicati nell'art. 4 del presente regolamento devono effettuare il versamento dell'imposta annuale complessivamente dovuta al Comune secondo le disposizioni di legge vigenti, al momento in cui si verifica l'obbligazione tributaria.

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.

Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi interessate da:

- gravi calamità naturali

. particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.

3. L'imposta dovuta ai sensi del comma 2 del presente articolo deve essere corrisposta, di norma, mediante versamento diretto all'agente della riscossione nella cui circoscrizione è compreso il Comune.

E' facoltà del contribuente versare mediante utilizzo della Delega F24.

Il Comune può, altresì, prevedere altre forme di versamento, stabilite da norme statali o all'interno della potestà regolamentare attribuita dall'art. 52 del D.Lgs. n. 446/1997.

4. I versamenti devono essere eseguiti con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo totale riferito all'anno solare risulta pari o inferiore a Euro 10,00.

5. Nei casi in cui le disposizioni di leggi vigenti prevedono l'obbligo della dichiarazione, la stessa deve essere presentata su 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 semprechè non si verificano 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. 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'articolo 1117, n. 2) del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.

6. 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, deve 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.

7. La Giunta Comunale, può, tenendo anche conto delle capacità operative dell'ufficio tributi, individuare per ciascun anno di imposta, sulla base di criteri selettivi informati a principi di equità ed efficienza, i gruppi omogenei di contribuenti o di immobili da sottoporre a controllo.

Art. 13

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, sempre con l'avviso di accertamento, sono contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma dell' articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997 n. 471, degli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e dell'art. 14 del decreto legislativo 18 dicembre 1997 n.473 e successive modificazioni.

2. Ai fini dell'esercizio dell'attività di 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, e successive modifiche.

Art. 14

Funzionario responsabile

1. Con delibera della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti, appone il visto di esecutività dei ruoli e dispone i rimborsi.

2. La Giunta Comunale può attribuire compensi incentivanti, in misura percentuale, al personale addetto all'ufficio tributi; tale compenso viene rapportato alle somme recuperate con le azioni di accertamento, liquidazione e controllo.

Art. 15

Riscossione coattiva

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate nel 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 di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, e successive modificazioni. Il relativo titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.

Art. 16

Rimborsi

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione; si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui sul procedimento di contenzioso è intervenuta decisione definitiva. Il rimborso viene effettuato entro 180 giorni dalla presentazione dell'istanza.

2. È 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 l'imposta. Condizioni per aver diritto al rimborso sono:

- che il vincolo di inedificabilità perduri per almeno tre anni dalla data di approvazione del piano regolatore generale o delle sue varianti.
- 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;
- che non risultino in atto azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione dello strumento urbanistico generale e delle relative varianti;

Sulle somme rimborsate spettano gli interessi legali, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.

4. Non si dà luogo a rimborso quando l'importo da rimborsare è pari o inferiore a euro 10,00.

Art. 17

Misura degli interessi

1. Per quanto riguarda la determinazione e le modalità di calcolo degli interessi si rinvia al regolamento comunale delle entrate tributarie e patrimoniali.

Art. 18

Sanzioni

1. Per l'omesso, parziale o ritardato versamento dell'imposta, entro le prescritte scadenze, si applica la sanzione amministrativa del 30% di ogni importo non versato o tardivamente versato.
2. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% per cento del tributo dovuto, con un minimo di € 51,00.
3. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal 50% al 100% della maggiore imposta dovuta.
4. 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 sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.

5. Le sanzioni indicate nei commi 2 e 3, sono ridotte ad 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. Non si applica la definizione agevolata (riduzione a un quarto) per la sanzione di cui al comma 1.

6. *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.*

7. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi nella misura stabilita dal regolamento sulle entrate tributarie e patrimoniali.

Art. 19

Versamento rateale

1. Per le modalità di concessione del versamento rateale si rinvia alle disposizioni contenute nel regolamento comunale delle entrate tributarie e patrimoniali.

2. E' ammesso l'utilizzo degli istituti previsti dagli artt. 14 del D. Lgs. 18 dicembre 1997 n. 473 e 17 del D. Lgs. 18 dicembre 1997 n. 472, anche quando venga concessa la rateazione dell'imposta complessivamente dovuta, a condizione che si provveda al versamento di ogni rata alle rispettive scadenze fissate.

Art. 20

Contenzioso

1. Per il contenzioso si rinvia a quanto disciplinato dalle leggi vigenti e riportato nel regolamento delle entrate tributarie e patrimoniali.

Art. 21

Indennità di esproprio

1. Si rinvia a quanto disciplinato dall'art. 37 del DPR 8 giugno 2001 n. 327 e successive modifiche e integrazioni.

CAPO IV DISPOSIZIONI FINALI

Art. 22 Norme di rinvio

1. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi e normative per l'applicazione dell'imposta ICI e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso previste dal Decreto Legislativo n. 504/1992 e successive modifiche ed integrazioni.
2. Le disposizioni del presente regolamento si intendono modificate per effetto di norme vincolanti statali o regionali.
3. E' abrogato il precedente regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, approvato con deliberazione consiliare n. 9 del 10.02.1999, integrato e modificato con deliberazioni consiliari n. 11 del 21.03.2000 e n. 20 del 03.05.2001.

Art. 23 Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore con decorrenza 1° gennaio 2008.

INDICE

CAPO I	NORME GENERALI	
Art.1	<i>Oggetto del regolamento</i>	Pag. 2
Art.2	<i>Presupposto dell'imposta</i>	Pag. 2
Art.3	<i>Definizione di fabbricati ed aree</i>	Pag. 2
Art.4	<i>Soggetti Passivi</i>	Pag. 3
Art.5	<i>Soggetto Attivo</i>	Pag. 3
Art.6	<i>Base Imponibile</i>	Pag. 4
Art.7	<i>Fabbricati Rurali</i>	Pag. 5
Art. 8	<i>Determinazione dell'aliquota e dell'imposta</i>	Pag. 7
CAPO II	ESENZIONI – AGEVOLAZIONI - DETRAZIONI	Pag. 7
Art.9	<i>Esenzioni</i>	Pag. 7
Art.10	<i>Riduzioni e detrazioni d'imposta</i>	Pag. 8
Art.11	<i>Terreni agricoli condotti direttamente</i>	Pag. 10
CAPO III	NORME IN MATERIA DI VERSAMENTI – DICHIARAZIONI – ACCERTAMENTI – RIMBORSI – SANZIONI CONTENZIOSO	
Art.12	<i>Versamenti e dichiarazioni</i>	Pag.11
Art.13	<i>Accertamento</i>	Pag.12
Art.14	<i>Funzionario Responsabile</i>	Pag.13
Art.15	<i>Riscossione Coattiva</i>	Pag.13
Art.16	<i>Rimborsi</i>	Pag.14
Art.17	<i>Misura degli Interessi</i>	Pag.14
Art.18	<i>Sanzioni</i>	Pag.14
Art.19	<i>Versamento Rateale</i>	Pag.15
Art.20	<i>Contenzioso</i>	Pag.15
Art.21	<i>Indennità di esproprio</i>	Pag.15
CAPO IV	DISPOSIZIONI FINALI	
Art.22	<i>Norme di rinvio</i>	Pag.16
Art.23	<i>Entrata in vigore</i>	Pag.16