



# COMUNE DI VOLPAGO DEL MONTELLO

PROVINCIA DI TREVISO

---

## REGOLAMENTO DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI ("I.C.I.")

*APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 4 DEL 27/01/1999, CON LE VARIAZIONI APPORTATE DALLE DELIBERAZIONI DI CONSIGLIO N.17 DEL 27/02/1999, N.61 DEL 21/07/1999, N. 11 DEL 07/02/2001, N. 72 DEL 28/12/2006, N. 35 DEL 25/06/2007 E N. 15. DEL 24/04/2010 .*

### **Articolo 1: SOGGETTO ATTIVO.**

1. A decorrere dall'anno 1993, soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Volpago del Montello per gli immobili siti interamente o prevalentemente sul proprio territorio.
2. La prevalenza va intesa come quota superiore al 50% della superficie complessiva dell'immobile.

### **Articolo 2: SOGGETTO PASSIVO.**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono i titolari, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, locazione finanziaria o locazione con patto di futura vendita sugli immobili individuati nel successivo articolo 3.
2. Nel caso di costituzione dei diritti reali di godimento di uso, usufrutto o abitazione, soggetto passivo è il titolare di tali diritti. Il titolare della sola "nuda proprietà" non è considerato soggetto passivo e, pertanto, è escluso da qualsiasi adempimento relativo agli obblighi di dichiarazione e relativo versamento.
3. Tutti i diritti elencati al comma 1, con esclusione del diritto di abitazione per il coniuge superstite, devono essere costituiti mediante atti redatti in forma scritta e regolarmente registrati.
4. La natura di contribuente si acquista dalle seguenti date:
  - a) per atti fra vivi, dalla data di stipula degli atti di cui al precedente comma 3;
  - b) in deroga a quanto previsto nella lettera a), in caso di fabbricati classificabili nel gruppo D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il locatario assume la qualità di contribuente a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria;
  - c) in caso di successione sia legittima che testamentaria, dalla data di decesso del "de cuius";
  - d) nel caso di usucapione, fin dalla data del possesso dell'immobile così come indicato nella sentenza di riconoscimento di tale diritto;
  - e) in tutti gli altri casi, dalla data di acquisizione del diritto reale così come previsto dal codice civile.

### **Articolo 3: OGGETTO DELL'IMPOSTA.**

1. Costituiscono oggetto dell'imposta gli immobili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività d'impresa, elencati nei commi successivi.
2. Fabbricati.  
Per fabbricato si intende l'unità immobiliare che è o deve essere iscritta al Catasto dei fabbricati con attribuzione di rendita autonoma e distinta. Rientrano, pertanto, nel concetto di fabbricato anche le seguenti unità immobiliari seppure non ancora iscritte al catasto fabbricati. Quelle:
  - a) di nuova costruzione, ricostruzione o ristrutturazione che sono in attesa di assegnazione di rendita da parte del catasto. Tali unità acquisiscono la natura di fabbricato dalla data di ultimazione dei lavori, quale risulta dal "certificato di fine lavori" ovvero, se antecedente, dalla data dell'effettivo utilizzo ;
  - b) che, avendo perso i requisiti di ruralità, devono essere iscritte al catasto fabbricati nei termini previsti dalla legge. Tali unità acquisiscono la natura di fabbricato dal momento in cui hanno perso almeno uno dei requisiti di ruralità previsti dalla normativa vigente;
  - c) che, condonate o condonabili, in base alla normativa vigente, devono essere iscritte al catasto fabbricati. Tali unità acquisiscono la natura di fabbricato a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori così come risulta dalla pratica di sanatoria edilizia ovvero, se antecedente, dalla data di effettivo utilizzo.

L'area occupata dal fabbricato e quella che ne costituisce pertinenza, intendendosi come tale esclusivamente quella che risulta iscritta al catasto unitamente al fabbricato oppure, se non individuata al catasto, quella parte di superficie determinabile in base al rapporto fra volumetria edificata e lo specifico coefficiente di edificabilità, è considerata parte integrante del fabbricato in quanto la rendita assegnata a quest'ultimo assorbe anche la redditività del terreno.

### 3. Aree fabbricabili.

- a) Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo;
- b) Non sono soggette al pagamento dell'ICI come aree fabbricabili le aree pertinenziali di fabbricati iscritti al catasto per i quali viene corrisposta l'imposta. A tal fine sono considerate pertinenziali le aree adibite a verde privato comprese nello stesso mappale del fabbricato;
- c) Non si considerano fabbricabili le aree, o porzioni di esse, assoggettate dalla normativa o dagli strumenti urbanistici a vincoli permanenti di inedificabilità assoluta. Non sono inoltre considerate fabbricabili le aree soggette ad espropriazione per pubblica utilità a decorrere dal frazionamento o dall'accordo bonario, le aree destinate a verde pubblico, alla viabilità e a parcheggi pubblici, nonché i piccoli appezzamenti che non consentono, neppure in unione con altri mappali adiacenti anche se appartenenti ad altri proprietari, alcuna realizzazione di edifici o manufatti di natura privata; in ogni caso non si può dar luogo a rimborso di imposta versata a fronte di tali casi per annualità anteriori all'entrata in vigore della presente disposizione.
- d) I proprietari di aree sulle quali vengono costruite più unità immobiliari, che sono parzialmente terminate ed accatastate, pagano l'Ici sull'area fabbricabile per una quota dell'area complessiva pari alla differenza tra la volumetria complessiva dei fabbricati, risultante dal progetto approvato, e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.
- e) Non sono soggette ad Ici le aree fabbricabili possedute ed effettivamente utilizzate per attività agricola da imprenditore agricolo a titolo principale a condizione che sulle stesse venga dichiarato un reddito agrario e che non siano cedute a nessun titolo nei cinque anni successivi; in caso di cessione il soggetto passivo cedente è tenuto a corrispondere la sola imposta per il quinquennio precedente o, se successiva, dall'acquisizione di natura di area fabbricabile, con le aliquote e secondo le condizioni vigenti per ciascun anno;
- f) Gli eventuali comproprietari di aree di cui al precedente punto e) che non sono imprenditori agricoli, sono soggetti ad Ici per area fabbricabile per una parte del valore dell'area pari alla quota di possesso di ciascuno di essi;
- g) La costruzione di fabbricati abitativi in zona agricola è comunque soggetta ad Ici come area fabbricabile. L'area fabbricabile di fatto in zona agricola è soggetta ad Ici dalla data del titolo edilizio che consente l'utilizzo edificatorio e per una ampiezza rapportata alla cubatura consentita dell'immobile da costruire, utilizzando per analogia il valore previsto per la fattispecie maggiormente assimilabile con riguardo all'indice di edificabilità, alla tipologia dell'immobile ed alla sua destinazione d'uso;
- h) La costruzione di fabbricati strumentali all'attività agricola è esente dall'Ici come area edificabile solo alle seguenti condizioni: che vengano edificati in zona agricola, che una volta ultimati vengano accatastati nella categoria D/10 e che il loro utilizzo non possa essere in alcun modo diverso da quello agricolo.

### 4. Terreni agricoli.

Nel Comune di Volpago del Montello i terreni agricoli sono esenti dall'ICI in quanto la Circolare del Ministero delle Finanze 14 giugno 1993, n. 9, include l'intero territorio comunale tra le esenzioni previste dall'art. 7, lettera h), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.

#### **Articolo 4: ESCLUSIONI.**

1. Sono immobili esclusi dall'imposta quelli che non sono classificabili come fabbricati o aree fabbricabili, nonché quelli che la normativa considera come tali.

#### **Articolo 5: BASE IMPONIBILE.**

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili, di cui al precedente articolo 3, rapportato alla quota ed al periodo di possesso come specificato nei successivi commi.

2. Il valore degli immobili è determinato secondo i seguenti criteri:

a) Fabbricati iscritti in catasto.

Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione (rivalutate, dall'anno d'imposta 1997 e fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo, del 5%), i seguenti moltiplicatori:

- |  |                      |
|--|----------------------|
| 1) Fabbricati categorie A e C (esclusi A10 e C1) | moltiplicatore = 100 |
| 2) Fabbricati categorie D e A10                  | moltiplicatore = 50  |
| 3) Fabbricati categoria C1                       | moltiplicatore = 34  |
| 4) Fabbricati categoria B                        | moltiplicatore = 140 |

b) Fabbricati non iscritti in catasto.

Per i fabbricati, diversi da quelli indicati alla successiva lettera c), non iscritti in catasto, nonché per i fabbricati già iscritti in catasto per i quali sono intervenute variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il valore è determinato con riferimento alla rendita dei fabbricati similari già iscritti applicando gli stessi criteri indicati nella precedente lettera a);

c) Fabbricati classificabili nel gruppo catastale D.

Per i fabbricati classificabili nel gruppo 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 sulla base delle scritture di bilancio alla data di inizio di ciascun anno solare applicando ai costi di acquisizione o incrementativi gli appositi coefficienti ministeriali. I costi di acquisizione degli immobili contribuiscono da subito a formare la base imponibile mentre i costi incrementativi rilevano dal 1° gennaio dell'anno successivo. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura "DOCFA" di determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali; in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili, con gli stessi criteri indicati nel precedente periodo, del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo;

d) Aree fabbricabili.

- 1) Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
- 2) Il Consiglio Comunale, al fine di evitare al massimo l'insorgere di contenzioso e di azioni di accertamento, può determinare, per zone omogenee e secondo le destinazioni urbanistiche, i valori di riferimento delle aree edificabili. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di

fabbricato, di interventi di recupero quali quelli di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e urbanistica, la base imponibile è costituita dal valore dell'area 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. Tali valori potranno poi essere periodicamente modificati con deliberazione della giunta comunale.

3. La quota di possesso indica la percentuale di proprietà o di altro diritto reale sugli immobili oggetto d'imposta.
4. Il periodo di possesso va considerato per mesi interi. A tal fine i mesi durante i quali il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero.

#### **Articolo 6: DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE.**

1. Annualmente il Consiglio Comunale, nei termini previsti per l'approvazione del bilancio di previsione annuale, stabilisce l'aliquota ordinaria, in misura compresa tra i limiti di legge, ed eventuali aliquote inferiori, per le abitazioni principali e pertinenze, o per immobili oggetto di recupero edilizio, ovvero aliquote superiori, per abitazioni non locate o a disposizione, o per aree edificabili, o per immobili posseduti da imprese;
2. Con la stessa deliberazione il Consiglio può, nel rispetto dei criteri stabiliti dal precedente comma, identificare categorie più ristrette di immobili alle quali applicare l'eventuale differenziazione delle aliquote.

#### **Articolo 7: DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA.**

1. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile, calcolata secondo i criteri indicati nel precedente articolo 5, la aliquota o le aliquote deliberate ai sensi del precedente articolo 6.

#### **Articolo 8: DETRAZIONI, RIDUZIONI ED ESENZIONI.**

1. Il Comune, con la stessa deliberazione con la quale annualmente determina le aliquote ICI, stabilisce la misura della detrazione (da € 104 a € 258) da applicare all'imposta dovuta per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale rientranti nelle fattispecie soggette, anche differenziandola per determinate categorie di soggetti identificate nel rispetto dei criteri indicati dai successivi commi 4, 5, 6 e 7.
- 1-bis. A decorrere dall'anno di imposta 2008, è esente dall'imposta 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, nei limiti precisati ai successivi commi 2, 3 e 4.
2. Per abitazione principale si intende:
  - a) l'unità immobiliare nella quale il contribuente che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento e i suoi familiari vi dimorano abitualmente. A tal fine si presuppone che la dimora abituale coincida con la residenza nel Comune; il contribuente che ha interesse a dimostrare la sussistenza di situazioni di dimora abituale diverse dalla residenza, dovrà idoneamente dimostrarlo anche attraverso congrui consumi di acqua, luce, gas ecc., nonché dichiarare che non effettua detrazioni per abitazione principale per immobili posseduti in altri Comuni del territorio nazionale.
  - b) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, adibita ad abitazione, a condizione che non risulti locata.

- c) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, aventi la residenza anagrafica nel comune.
- d) gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti o Aziende per l'edilizia economica residenziale.
- e) le pertinenze dell'abitazione principale, anche se distintamente iscritte in catasto, purché possedute dallo stesso contribuente, limitatamente ai locali strettamente funzionali alla stessa abitazione, come garage, cantine, tettoie e soffitte, nonché immobili di categoria catastale C/2 (magazzini e locali di deposito).
3. Sono considerate come abitazione principale, ai fini della detrazione e dell'aliquota applicata, le unità immobiliari, in precedenza adibite ad abitazione principale, 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 le stesse non risultino locate.
  4. A decorrere dall'anno di imposta 2007, ai fini dell'aliquota e della detrazione ordinaria, viene considerata come abitazione principale l'immobile, e sue pertinenze, dato in uso gratuito a parenti entro il secondo grado in linea retta o collaterale, a condizione che questi lo utilizzino come abitazione principale ed abbiano in esso la residenza. La sussistenza dei presupposti per usufruire dell'agevolazione dovrà essere comunicata dal proprietario al Comune, specificando l'immobile interessato ed il nominativo e grado di parentela degli utilizzatori. Per tali immobili è esclusa in ogni caso l'applicazione delle maggiori detrazioni stabilite ai sensi dei successivi commi 5, 6 e 7.
  5. Nel rispetto dell'equilibrio del bilancio, per le unità immobiliari di cui ai precedenti commi 2 e 3, con provvedimento di determinazione delle aliquote il Consiglio Comunale può prevedere una maggiore detrazione, anche limitandola a categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale, come indigenti, pensionati a basso reddito, famiglie con disabili, da indicare nel medesimo atto. La detrazione può essere determinata anche in misura superiore a € 258 e fino a concorrenza dell'imposta dovuta per le singole unità immobiliari; in tal caso non può essere applicata una aliquota superiore per le unità immobiliari tenute a disposizione del contribuente (unità ad uso abitazione non locate).
  6. Possono rientrare nelle fattispecie di cui al comma precedente anche situazioni oggettive di "disagio ambientale" dovuto alla sfavorevole collocazione dell'immobile utilizzato quale abitazione principale, quali ad esempio il passaggio sovrastante di un elettrodotto o la vicinanza a strade nazionali di particolare importanza o la vicinanza a siti od impianti tecnologici di particolare impatto acustico o ambientale.
  7. In alternativa alla detrazione eccedente € 104 di cui ai precedenti commi, l'imposta dovuta può essere ridotta fino al 50%, anche limitatamente alle categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale.
  8. Qualora nella annuale deliberazione delle aliquote non venga specificata alcuna misura, la detrazione da applicare è di € 104,00.
  9. In caso di più contitolari che dimorano nella stessa abitazione principale (come individuata nei precedenti commi), la detrazione di cui al presente articolo va suddivisa tra loro in parti uguali indipendentemente dalle rispettive quote di possesso. Qualora l'abitazione principale sia occupata da uno solo dei contitolari la detrazione spetta interamente allo stesso.
  10. La detrazione si applica in occasione dei singoli versamenti dell'imposta e secondo le stesse percentuali riferite ai versamenti medesimi secondo le misure di cui al successivo articolo 9, comma 2.
  11. Per i fabbricati inagibili o inabitabili:
    - a. l'imposta è ridotta del 50 per cento se i fabbricati sono dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non sono utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio urbanistica con perizia a carico del proprietario su domanda, redatta in carta semplice, da parte del contribuente. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà.
    - b. La riduzione dell'imposta si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio urbanistica oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva, in osservanza alle disposizioni vigenti in materia, attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità. Per il riconoscimento di tale riduzione va presentata la relativa dichiarazione di cui al successivo articolo 11.

- c. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo dell'integrità fisica o alla salute delle persone; l'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria oppure per obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica non superabile con interventi di manutenzione. La riduzione spetta fino alla data di inizio lavori di ristrutturazione, dalla quale l'imposta è versata con riferimento al valore dell'area senza considerare il fabbricato in corso d'opera.
- d. Gli immobili diroccati o pericolanti, sprovvisti di rendita, sono tenuti al pagamento commisurato all'area di sedime qualora questa mantenga la natura di area fabbricabile.
- e. Non possono considerarsi inagibili e pertanto usufruire della riduzione d'imposta gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, manutenzione, recupero, restauro, ristrutturazione, ammodernamento o al miglioramento degli edifici.

### **Articolo 9: VERSAMENTI.**

- 1. L'imposta è dovuta per anni solari a ciascuno dei quali corrisponde un'autonoma imposizione tributaria.
- 2. Termini per i versamenti:
  - a) i contribuenti devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al comune, per l'anno in corso, in due rate secondo le seguenti modalità:
    - la prima, di acconto, entro il 16 giugno, pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base delle aliquote e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente o, se note, di quello corrente.
    - La seconda, dal 1 novembre al 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata.
  - b) I predetti soggetti possono, tuttavia, versare l'imposta dovuta per l'intero anno in un'unica soluzione, entro il termine di scadenza della prima rata, sulla base delle aliquote e detrazioni previste per l'anno corrente.
- 3. In caso di successione legale o testamentaria, il versamento della rata scaduta può essere effettuato entro il settimo mese successivo al decesso.
- 4. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo di durata del procedimento, cioè dalla data di inizio del procedimento fino a quella dell'eventuale decreto di assegnazione dell'immobile, o di chiusura del fallimento nel caso di mancata assegnazione, ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento dell'imposta deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data in cui il prezzo è stato incassato, vale a dire entro 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.
- 5. Il versamento dell'intera imposta dovuta da più contitolari di immobili, e solo per essi, può essere effettuato anche per conto di tutti gli altri da un solo contitolare.
- 6. 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.
- 7. Quando l'imposta complessivamente dovuta nell'anno risulta inferiore a € 12 i versamenti non devono essere eseguiti. Tale limite non rappresenta una franchigia e deve intendersi riferito all'ammontare complessivo del debito tributario, ancorché comprensivo di sanzioni e di interessi, e non si applica nell'ipotesi di versamenti per 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.

## **Articolo 10: RISCOSSIONE ORDINARIA.**

1. L'imposta dovuta deve essere corrisposta mediante versamento su conto corrente postale intestato al Comune di Volpago del Montello, o mediante utilizzo della Delega F24. In aggiunta alle citate modalità di versamento, il Comune può avvalersi di altre forme telematiche consentite dai sistemi bancari e postali.

## **ART. 11 – DICHIARAZIONI.**

1. Nei casi in cui vengano richieste riduzioni od altre agevolazioni che incidono sulla base imponibile o sull'imposta e nelle ipotesi in cui gli elementi rilevanti ai fini 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, il contribuente è obbligato darne comunicazione, utilizzando la dichiarazione redatta sul modello approvato annualmente dal Ministero dell'Economia e delle finanze. Detta dichiarazione deve essere presentata entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio.
2. A titolo esemplificativo, sono soggetti a dichiarazione ai sensi del precedente comma, i seguenti elementi:
  - a) Se diverso dalla residenza anagrafica, l'immobile sul quale viene effettuata o cessa di essere effettuata la detrazione per abitazione principale nonché l'ammontare ed ogni variazione della percentuale spettante di tale detrazione;
  - b) gli immobili, e loro pertinenze, ai quali vengono applicate aliquote diverse dall' aliquota ordinaria per motivi legati all'utilizzo o per il sussistere di altre condizioni soggettive, con esclusione dell'abitazione principale coincidente con la residenza e relative pertinenze purché insistenti nello stesso mappale;
  - c) le attestazioni di sussistenza delle condizioni eventualmente previste per usufruire di particolari riduzioni o maggiori detrazioni dell'imposta dovuta, qualora legate al reddito, al patrimonio, a particolari situazioni familiari o altre situazioni soggettive.
  - d) gli immobili sui quali il contribuente usufruisce della possibilità di versare anche per conto degli altri contitolari, a condizione che la comunicazione sia sottoscritta in segno di assenso anche dai contitolari che non versano;
  - e) la costituzione, variazione o cessazione di diritti reali di uso, di abitazione od altro, non risultanti dalle evidenze catastali;
  - f) la sussistenza o il venir meno dei requisiti richiesti per il riconoscimento della ruralità ai fini del pagamento dell'imposta, ed i fabbricati sui quali tale condizione è fatta valere;
  - g) gli immobili della categoria D non accatastati sui quali l'imposta viene calcolata sulla base del valore contabile;
  - h) gli immobili sui quali viene effettuata o cessa di essere effettuata la detrazione per inagibilità secondo quanto definito dal comma 11 dell'art. 8;
  - i) il valore venale delle aree fabbricabili utilizzato ai fini del calcolo dell'imposta dovuta;
  - j) le aree fabbricabili esentate o che cessano di essere esentate dal pagamento dell'imposta in quanto possedute ed utilizzate da imprenditori agricoli secondo quanto disposto dall'art. 3, comma 3, lettera e).
  - k) gli immobili per i quali il versamento viene effettuato dal soggetto che li detiene in locazione finanziaria.



3. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre 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.
4. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta;
5. 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. Sono escluse da ogni obbligo di comunicazione tutte le variazioni concernenti i terreni agricoli.

#### **Articolo 12: RAVVEDIMENTO OPEROSO.**

1. Il contribuente può porre rimedio ad eventuali infrazioni, violazioni od omissioni secondo i tempi e le modalità di cui all'articolo 13 D.Lgs.vo N. 472 del 18.12.1997 e successive modificazioni ed integrazioni, beneficiando della riduzione delle sanzioni.

#### **Articolo 13: LIQUIDAZIONE.**

1. Sono eliminate tutte le operazioni di liquidazione diverse da quelle che rientrano nell'attività di accertamento di cui all'articolo 14.

#### **Articolo 14: ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA.**

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 legale, con maturazione giorno per giorno.<sup>1</sup>
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. 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.

4. E' applicabile all'imposta comunale sugli immobili l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs 19/06/1997, n. 218 e dallo specifico regolamento comunale.

#### **Articolo 15: IL FUNZIONARIO RESPONSABILE.**

1. Il Sindaco nomina, con proprio provvedimento, il funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta.
2. Il predetto funzionario sottoscrive tutti i provvedimenti, le richieste, gli avvisi, gli atti connessi al contenzioso, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.

#### **Articolo 16: RISCOSSIONE COATTIVA.**

1. Le somme liquidate dal comune per l'imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate nell'articolo 9 del presente regolamento, entro il termine di 90 giorni dalla notifica dell'avviso di accertamento sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente in base ad una delle le seguenti modalità :
  - a) mediante ruolo, secondo le disposizioni di cui al D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602 e successive modificazioni ed integrazioni, qualora il Comune si avvalga tramite apposita convenzione del concessionario del servizio di riscossione di cui al D.P.R. 28.01.1988 n. 43.
  - b) mediante ingiunzione secondo le disposizioni di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910, n. 639, e successive modificazioni ed integrazioni, qualora il Comune svolga in proprio l'attività di riscossione coattiva o la affidi ai soggetti di cui alla lett. b) comma 5 dell'articolo 52 D.Lgs.vo 446/1997.
2. Nel caso di riscossione coattiva tramite ruolo, questo deve essere formato e reso esecutivo non oltre il 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui l'avviso di accertamento è stato notificato 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.
3. Nel caso di riscossione coattiva tramite ingiunzione, il relativo provvedimento deve essere notificato al contribuente entro cinque anni dalla data di notifica dell'avviso di accertamento ovvero, in caso di sospensione della riscossione, entro cinque anni dalla data di scadenza del periodo di sospensione.

#### **Articolo 17: RIMBORSI E COMPENSAZIONI.**

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. non si fa luogo al rimborso qualora l'importo complessivo per ciascun provvedimento risulti pari o inferiore ad € 12;
3. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura del tasso legale, con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
4. Il Funzionario Responsabile, a seguito di specifica richiesta del contribuente da formularsi entro 30 giorni dalla notifica del provvedimento di rimborso, può procedere alla compensazione delle somme a debito del medesimo con quelle a credito ancorché riferite a tributi o ad annualità diverse.

#### **Articolo 18: SANZIONI ED INTERESSI.**

1. 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.
2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal 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 sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
4. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 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.
5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.
6. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori nella misura del tasso legale, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

#### **Articolo 19: CONTENZIOSO.**

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, la cartella di pagamento, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso o il tacito rifiuto sull'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel Decreto legislativo 31.12.1992, n. 546 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Il ricorso deve essere proposto al comune, a pena di inammissibilità, entro sessanta giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato. La notificazione della cartella di pagamento vale anche come notificazione del ruolo.
3. Il ricorso avverso il rifiuto tacito sull'istanza di rimborso può essere proposto dopo il novantesimo giorno dalla domanda di restituzione e fino a cinque anni dalla data del versamento.
4. Nei trenta giorni successivi alla notifica del ricorso al comune, il contribuente si deve costituire in giudizio depositando copia del ricorso presso la segreteria della Commissione Tributaria Provinciale competente per territorio, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs.vo 31.12.1992, N. 546.

#### **Articolo 20: ASSISTENZA AL CONTRIBUENTE.**

1. I contribuenti possono sottoporre all'ufficio Tributi quesiti scritti circa casi o situazioni di particolare complessità sui quali l'Ufficio è tenuto a dare il proprio parere scritto entro i termini previsti dal regolamento comunale che disciplina i procedimenti amministrativi adottato in applicazione della legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive integrazioni e modificazioni.
2. Il parere dell'ufficio non è comunque vincolante per il contribuente.
3. Qualora successivamente sul medesimo argomento o caso l'orientamento dell'Ufficio si discosti dal parere precedentemente espresso, al contribuente che si era attenuto al parere dell'Ufficio non possono essere applicate sanzioni.

#### **Articolo 21: POTENZIAMENTO DELL'UFFICIO TRIBUTI.**

1. Al fine del potenziamento dell'ufficio Tributi, la Giunta Comunale adotta i provvedimenti necessari affinché al predetto ufficio siano garantite adeguate risorse finanziarie, strumentali e umane. Il potenziamento dell'ufficio dovrà effettuarsi attraverso le seguenti modalità:
  - Incremento programmato del personale addetto
  - Cura della formazione del personale esistente
  - Erogazione di compensi incentivanti al personale addetto per la realizzazione di appositi progetti finalizzati all'attività di bonifica dati, creazione di banche dati, controllo, accertamento e recupero dell'evasione.
2. In applicazione del precedente comma, al personale addetto alle attività di gestione, controllo ed accertamento dell'imposta comunale degli immobili può essere riservata, a titolo di compenso incentivante in aggiunta ai compensi previsti dal CCNL, una quota tra 0.1% e 2% del gettito I.C.I. dell'anno precedente ed una quota tra 3% e 15% degli importi incassati a seguito dell'attività di accertamento e controllo. In dette quote riservate vengono compresi anche gli oneri fiscali e previdenziali a carico del comune.
3. L'individuazione del personale addetto, la determinazione delle percentuali, il riparto e le modalità di attribuzione di detto compenso avviene con deliberazione della Giunta Comunale sulla base di un progetto preliminare proposto dal responsabile del tributo. La liquidazione del citato compenso avviene con provvedimento del responsabile del tributo in conformità ai criteri fissati con la suindicata deliberazione della Giunta comunale e sulla base della relazione conclusiva, predisposta dallo stesso responsabile, ed approvata dalla Giunta stessa, nella quale vengono esposti i risultati conseguiti.

#### **Articolo 22: SLITTAMENTO DEI TERMINI DI VERSAMENTO PER EVENTI ECCEZIONALI.**

1. In caso di gravi calamità naturali, con deliberazione della Giunta Comunale, i termini ordinari del versamento dell'imposta possono essere differiti per tutte le categorie di soggetti passivi ovvero limitatamente ad alcune di esse.

#### **Articolo 23: RINVIO.**

1. Per quanto non specificatamente ed espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia alle norme legislative relative all'imposta comunale sugli immobili salvo quanto previsto dell'articolo 59 del D. Lgs.vo n. 446/1997.
2. Tutte le successive norme integrative e modificative della legislazione vigente in materia costituiscono automatica modifica del presente regolamento.

#### **Articolo 24: DISPOSIZIONI TRANSITORIE.**

1. Per gli anni d'imposta in corso alla data di adozione del presente regolamento, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri a condizione che non venga presentata istanza di rimborso da parte del contitolare che ha versato.
2. Per gli anni d'imposta antecedenti all'entrata in vigore del presente regolamento non si fa luogo all'applicazione di sanzioni per gli errori formali contenuti nelle denunce che non abbiano dato luogo ad evasione d'imposta.
3. Per gli anni di imposta precedenti all'entrata in vigore del presente regolamento, i termini di prescrizione relativi all'attività di liquidazione, accertamento e rimborso sono disciplinati dagli articoli 11 e 13 del D.Lgs.vo 30.12.1992, N. 504 e loro successive modificazioni ed integrazioni e da eventuali altre disposizioni normative in materia.
4. Per le violazioni commesse prima dell'entrata in vigore del presente regolamento nonché per le violazioni connesse alle omesse, infedeli o tardive dichiarazioni ICI per l'anno d'imposta 1998, restano confermate le

sanzioni previste dall'art. 14 del D.Lgs.vo 30.12.1992, N. 504, così come modificato dall'art. 14 del D.Lgs.vo 18.12.1997, N. 473.

5. Per il primo anno di entrata in vigore del presente regolamento, e per l'anno 2000, l'obbligo della comunicazione di cui al precedente art. 11 si considera regolarmente adempiuto se assolto entro i termini previsti dall'art. 10, comma 4, del D.Lgs.vo 30.12.1992, N. 504, anche utilizzando la dichiarazione conforme ai modelli ministeriali. La presentazione della predetta dichiarazione sostituisce a tutti gli effetti la comunicazione.

**Articolo 25: ENTRATA IN VIGORE.**

1. Il presente regolamento, reso esecutivo, entra in vigore nell'anno di imposta 1999.