

TITOLO I - **DISPOSIZIONI GENERALI**

Art. 1 - Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento, in attuazione della potestà regolamentare prevista dagli art. 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili nel territorio comunale ed integra, per quanto non in contrasto, le norme vigenti ai sensi del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al decreto legislativo 31.12.1992, n. 504, e successive modificazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

TITOLO II - **SOGGETTO DELL'IMPOSTA**

Art. 2 - Soggetto passivo

1. Soggetti passivi dell'imposta (di seguito chiamati contribuenti) sono il proprietario di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, ovvero sugli stessi il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, locazione finanziaria, concessione su aree demaniali, locazione con patto di futura vendita, 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. Tutti i succitati diritti, ad eccezione di quello di abitazione, devono essere costituiti mediante atti redatti in forma scritta e regolarmente registrati.
3. Il titolare della sola "nuda proprietà" non è soggetto passivo ai fini dell'imposta, e pertanto non ha obblighi di dichiarazione né di versamento;
4. La soggettività passiva decorre dalle seguenti date:
 - a) in atti tra vivi, dalla data di stipula degli atti di cui al comma 2);
 - b) per gli immobili compresi nel gruppo "D" non iscritti in catasto, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria; qualora si tratti di fabbricato in fase di costruzione il locatario assume la qualità di soggetto passivo dall'anno successivo a quello di effettiva consegna del bene (comunque successiva alla data di stipula del contratto di locazione finanziaria);
 - c) nelle successioni legittime o testamentarie, dalla data di decesso del "de cuius";
 - d) in caso di usucapione, dalla data di possesso rilevabile nella sentenza di riconoscimento di tale diritto;
 - e) in caso di esproprio per ragioni di pubblica utilità, dalla data dell'atto notarile di trasferimento della proprietà;
 - f) in tutti i rimanenti casi dalla data di acquisizione del diritto reale, secondo le modalità previste dal codice civile.
5. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria (leasing), soggetto passivo e' il locatario.
6. Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo e' il concessionario.

TITOLO III - FABBRICATI

Art. 3 - Definizione di fabbricato

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o iscrivibile nel catasto edilizio urbano (N.C.E.U.), considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza.
2. Si considerano fabbricati gli immobili:
 - a) di nuova costruzione: acquisiscono lo status di fabbricato dalla data di ultimazione dei lavori di nuova costruzione, ovvero se antecedente, dalla data in cui sono comunque utilizzati;
 - b) derivanti da ristrutturazione o ricostruzione: acquisiscono lo status di fabbricato dalla data di variazione di immobili preesistenti;
 - c) ex-rurali, dalla data di perdita di almeno uno dei requisiti per il riconoscimento della ruralità ai fini fiscali previsti dall' art. 2 del DPR 23/03/1998 n. 139.

Art. 4 - Base imponibile dei fabbricati non iscritti in catasto

1. Per gli immobili non iscritti al catasto fabbricati, diversi da quelli indicati al successivo art. 5, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni edilizie permanenti che hanno reso il loro classamento catastale non più coerente alla situazione di fatto, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, il valore è determinato con riferimento alla rendita proposta, se è stata esperita la procedura DOC-FA di cui al Decreto Min. Finanze n.701/1994, e comunque sulla base della rendita catastale successivamente attribuita.

Art. 5 - Base imponibile dei fabbricati classificabili nel gruppo catastale D

1. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto o iscritti in catasto senza attribuzione di rendita, 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, dal costo originario di acquisto o dal costo complessivo di costruzione, al lordo delle quote d'ammortamento, come risultano dalle scritture contabili, e stratificando anno per anno le spese incrementative sostenute. Ciascun importo così evidenziato deve essere rivalutato con i coefficienti annualmente stabiliti con decreto del Ministero delle Finanze e pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale.
2. Il suddetto criterio di determinazione di valore per i fabbricati del gruppo D sforniti di rendita è vincolante e deve essere seguito fino alla fine dell'anno di imposizione nel corso del quale viene attribuita la rendita catastale oppure viene annotata negli atti catastali la rendita "proposta" a seguito dell'espletamento della procedura DOC-FA prevista dal citato D.Min.701/1994.
3. Dall'anno successivo a quello nel corso del quale è stata messa "in atti catastali" la rendita proposta oppure è stata attribuita la rendita, il valore dei fabbricati di tipo "D" deve essere calcolato sulla base della rendita attribuita e non più sulla base dei costi contabilizzati, senza dar luogo né a rimborsi né a recuperi di imposta (Ris. Min. Fin. 09/04/1998 n.27).
4. In caso di locazione finanziaria, il locatore o il locatario possono esperire la procedura DOC-FA per acquisire la rendita "proposta"; in mancanza di questa, 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 (art.58, comma 1 lett. b D.Lgs.446/97).

Art. 6 - Base imponibile degli immobili di interesse storico o artistico

1. Per gli immobili di interesse storico o artistico, 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 site nella zona censuaria in cui si trova il fabbricato, il moltiplicatore di 100 volte, anche se il fabbricato catastalmente è classificato nelle categorie A/10 e C1 oppure nel gruppo D (art.3 L.1089/1939); la consistenza in vani è determinata dal rapporto tra la superficie complessiva del fabbricato e la misura convenzionale di un vano medio abitativo pari a metri quadrati 16.

Art. 7 - Determinazione delle aliquote e della detrazione

1. Le aliquote e detrazioni d'imposta sono stabilite annualmente dal Consiglio comunale con deliberazione adottata entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione con effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno.

2. Il Consiglio comunale può stabilire un'aliquota inferiore a quella ordinaria, e comunque non inferiore a quella minima stabilita dalla legge, per i seguenti immobili:

- a) unità immobiliare adibita ad abitazione principale di cui all'art. 9 e sue pertinenze;
- b) unità immobiliari concesse in uso gratuito.

3. Il Consiglio comunale può stabilire un'aliquota superiore a quella ordinaria, e comunque non superiore a quella massima stabilita dalla legge, per le seguenti fattispecie:

- a) immobili diversi dalle abitazioni;
- b) immobili posseduti in aggiunta all'abitazione principale;
- b) alloggi sfitti.

4. Il Consiglio comunale può altresì stabilire aliquote agevolate, anche inferiori al 4 per mille, in favore dei proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili, o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nel centro storico, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzazione di sottotetti; l'agevolazione è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori.

Art. 8 - Immobili concessi in uso o comodato gratuito

1. Ai fini dell'imposta si considerano assimilati all'abitazione principale, ai soli fini dell'eventuale applicazione dell'aliquota ridotta, gli immobili concessi in uso gratuito a parenti in linea retta e affini fino al primo grado di parentela (genitori/figli, genero/suocero), a condizione che i soggetti che utilizzano gli immobili vi risiedano anagraficamente.

Art. 9 - Abitazione principale e pertinenze

1. Si intende abitazione principale quella di residenza anagrafica, salvo prova contraria, del contribuente - che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto e altro diritto reale - e dei suoi familiari, e le relative pertinenze, ancorché distintamente iscritte in catasto.
2. Ai fini di cui al comma 1, si intende per pertinenza il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina (categorie catastali C6, C2 e C7) che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale ovvero in mappali adiacenti.
3. Si considera assimilato, sotto il profilo tributario, al diritto reale di abitazione quello dei seguenti soggetti assegnatari di diritti sugli immobili utilizzati come propria abitazione:
 - a) il coniuge superstite ai sensi dell'art.540 del Codice Civile;
 - b) il socio della cooperativa edilizia a proprietà indivisa sull'alloggio assegnatogli, anche se non in via definitiva;
 - c) l'assegnatario dell'alloggio di edilizia economica residenziale pubblica ("case popolari") concessogli in locazione con patto di futura vendita e riscatto;
 - d) il soggetto anziano o disabile che abbia trasferito la residenza in Istituti di Ricovero o Sanitari, per ricovero permanente, sull'unità immobiliare e pertinenze possedute a titolo di proprietà o di usufrutto, a condizione che risulti non locata;
 - e) il soggetto residente all'estero iscritto all'AIRE, sull'unità immobiliare e pertinenze possedute a titolo di proprietà o usufrutto, a condizione che non risultino locate.
4. L'assimilazione, sotto il profilo tributario, al diritto reale di abitazione, si estende, quanto alla soggettività passiva, anche alle pertinenze durevolmente ed esclusivamente asservite all'abitazione principale.

Art. 10 - Detrazione per abitazione principale

1. Dall'imposta dovuta per la sola abitazione principale del soggetto passivo, e non per quelle concesse in comodato gratuito, si detrae l'importo stabilito fino alla concorrenza del suo ammontare, rapportato al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.
2. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in parti uguali indipendentemente dalla percentuale di possesso, fino a concorrenza dell'imposta da ciascuno dovuta.
3. Se l'ammontare della detrazione stabilita per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale non trova capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale, deve essere computato per la parte residua sull'imposta dovuta per le pertinenze.

Art. 11 - Fabbricati inagibili

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 tali condizioni.

2. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone.

3. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.

In particolare sono inabitabili o inagibili le unità immobiliari che si trovano nelle seguenti condizioni:

- strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- strutture verticali (muri perimetrali o di confine) lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino;
- edifici dichiarati inagibili con ordinanza sindacale in base a perizia tecnica di parte;
- edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza (di natura igienico – sanitaria e/o riferite agli impianti tecnologici) non siano compatibili all'uso per i quali erano stati destinati.

4. Se il fabbricato è costituito da una o più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione d'uso, le riduzioni d'imposta di cui al presente articolo dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

5. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:

- a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;
- b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi del DPR 445/2000, attestante che l'immobile non è di fatto utilizzato e che si trova in stato di inabitabilità e inagibilità accertata secondo i criteri sopra esposti.

6. Il Comune si riserva comunque la facoltà di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai sensi del successivo comma, mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.

7. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione all'ufficio tributi della dichiarazione sostitutiva attestante l'inagibilità o inabitabilità. E' fatto obbligo per il contribuente di dichiarare la cessata inagibilità o inabitabilità presentando la dichiarazione di cui all'art. 17.

8. Per il recupero di immobili del centro storico si richiama il precedente art. 7 comma 4 del presente regolamento.

Art. 12 - Esenzioni

1. Oltre alle esenzioni previste dall'art. 7 del D. Lgs. 30-11-1992, n. 504, si dispone l'esenzione per gli immobili posseduti dallo stato, dalle regioni, dalle province, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle Aziende unità sanitarie locali, non destinati esclusivamente a compiti istituzionali.

2. L'esenzione prevista al punto i) comma 1 dell'art. 7 del D. Lgs. 504/1992 per gli immobili destinati esclusivamente alla svolgimento delle attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art.16 lett.a) della legge 20 maggio 1985 n. 222 e utilizzati dagli enti pubblici e privati, residenti nel territorio dello Stato, che non hanno per oggetto esclusivo o prevalente l'esercizio di attività commerciali, si applica soltanto ai fabbricati.

TITOLO IV - **TERRENI AGRICOLI**

Art. 13 - *Requisiti per la qualifica di coltivatore diretto o imprenditore agricolo*

1. Agli effetti dell'applicazione dell'art. 2 c.1 lettera b) e dell'art. 9 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, si considerano coltivatori diretti od imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; l'iscrizione nei predetti elenchi ha effetto per l'intero periodo d'imposta, mentre la cancellazione ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo.

2. Il pensionato, già iscritto negli elenchi suddetti come coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, il quale continua a coltivare il fondo con il lavoro proprio e/o quello di persone della sua famiglia, perde il diritto al riconoscimento delle agevolazioni previste dagli artt. 2 e 9 del D.Lgs.504/92.

TITOLO V - **AREE FABBRICABILI**

Art. 14 - *Definizione di area fabbricabile*

1. Per area fabbricabile si intende l'area che risulti utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi vigenti nel Comune nel periodo d'imposta.

2. In caso di trasformazione per cambio di destinazione, la soggettività passiva sul valore dell'area edificabile decorre dalla data di adozione dello strumento urbanistico generale da parte del comune, indipendentemente dall'approvazione della regione.

3. Non sono considerate aree fabbricabili i seguenti immobili:

- a) le aree occupate dai fabbricati, e quelle pertinenti non autonomamente edificabili la cui redditività è comunque assorbita dalla rendita del fabbricato;
- b) le aree adibite a giardino asservito al fabbricato mediante recinzione in muratura, e conseguentemente, destinate durevolmente al servizio ed ornamento del fabbricato medesimo a decorrere dalla presentazione di apposita dichiarazione rilasciata dal contribuente e accertata dall'ufficio tecnico comunale;
- c) le aree espressamente assoggettate a vincolo di inedificabilità;
- d) le aree o porzioni di aree di fatto inutilizzabili in quanto destinate durevolmente a strada o gravate da servitù di passaggio;
- e) i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli, esclusi i pensionati, che esplicano la loro attività a titolo principale, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura e all'allevamento di ani-

mali, a condizione che il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti il nucleo familiare comporti un reddito non inferiore al 70 per cento del complessivo reddito imponibile IRPEF, al netto di quello di pensione, determinato per l'anno precedente.

Art. 15 - Base imponibile delle 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, nonché ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i propri contribuenti la Giunta Comunale determina, periodicamente e per zone omogenee, con propria delibera avente efficacia anche retroattiva, i valori medi venali di riferimento delle aree fabbricabili; a tale scopo la Giunta Comunale può avvalersi di una apposita commissione di servizio, con funzioni consultive, chiamando a parteciparvi responsabili degli uffici comunali ed eventuali competenti esterni.
3. Non sono sottoposte ad accertamento le aree fabbricabili la cui base imponibile non risulta inferiore a quella determinata secondo i valori fissati dalla delibera giuntale, fatte salve le eccezioni del comma seguente; resta sempre salvo il potere per il Comune di accertare importi anche superiori a quelli deliberati in presenza di dichiarazione del soggetto passivo.
4. Il Comune si riserva la possibilità di disattendere il valori deliberati, qualora vi sia la prova di un maggiore o minore valore di mercato rispetto a quello indicato nella norma regolamentare adottata (ad esempio quanto definito, ai fini dell'imposta sui trasferimenti, dai competenti Uffici del Registro).
5. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art.31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art.14 comma 3), senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera.

TITOLO VI - DENUNCE, LIQUIDAZIONE, ACCERTAMENTO, COMPENSI

Art. 16 - Denunce

1. A decorrere dall'anno 2007, è soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (ICI).
2. Al fine di ottenere il riconoscimento di riduzioni per particolari condizioni d'uso (artt. 8-9-11-14 del presente regolamento) il contribuente è tenuto a presentare apposita comunicazione entro il 16 giugno dell'anno di riferimento; in caso di presentazione tardiva l'agevolazione verrà riconosciuta solo a partire dal mese successivo a quello della richiesta.
3. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura.

Art. 17 - Liquidazione e accertamento

1. Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione ed accertamento l'ufficio tributi può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti e documenti; può inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; può richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzioni di spese e diritti.
2. Il comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto di accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 218/1997, con l'irrogazione delle sanzioni fatta con atto motivato contestuale all'avviso di accertamento o di rettifica.
3. Il Comune controlla le dichiarazioni presentate per gli anni precedenti a quello di entrata in vigore del presente regolamento, verifica i versamenti eseguiti e, sulla base dei dati ed elementi direttamente desumibili dalle dichiarazioni 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 anche a correggere gli errori materiali e di calcolo e liquida l'imposta.
4. 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 un apposito avviso motivato per il recupero dell'imposta o maggiore imposta dovuta, degli interessi e delle sanzioni.
5. La misura annua degli interessi è determinata dal comune nei limiti di tre punti percentuali di differenza rispetto al tasso di interesse legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
6. Gli avvisi di liquidazione e accertamento devono essere notificati, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, a pena di decadenza, entro i termini previsti dalla legge.
7. Non si farà luogo all'emissione di avvisi di liquidazione e/o accertamento qualora l'importo da versare, comprensivo delle sanzioni nonché degli interessi, se dovuti, risulti inferiore a Euro 16,00.

Art. 18 - Compensi incentivanti la produttività

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera p) del D.Lgs.n. 446/97 e in relazione a quanto consentito dall'art. 3, comma 57, della legge 23 dicembre 1996 n. 662, una percentuale del gettito è destinata al potenziamento dell'Ufficio Tributi e all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto.
2. La Giunta comunale determina con delibera adottata entro 30 giorni dall'approvazione del bilancio di previsione una misura percentuale non superiore al 2%, da conteggiare sui maggiori proventi Ici che si riscuoteranno nel corso dell'esercizio, derivanti dall'attività di controllo e perseguimento dell'evasione nonché da eventuali economie derivanti dalla gestione dell'imposta.
3. L'importo così determinato è destinato all'attribuzione di compensi incentivanti al personale dell'ufficio tributario su proposta del suo Responsabile in base a criteri generali concordati con le rappresentanze sindacali e liquidato entro il mese di gennaio dell'anno successivo.

TITOLO VII - **ACCERTAMENTO CON ADESIONE**

Art. 19 - Oggetto dell'adesione

1. Si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19.6.1997, n. 218, nel rispetto delle disposizioni che seguono.
2. E' ammessa l'adesione parziale con riferimento solo ad alcuni degli immobili oggetto di accertamento.

Art. 20 - Ambito dell'adesione

1. L'accertamento con adesione è ammesso unicamente nei casi in cui si controverta di questioni di estimazioni di fatto, che si risolvano in apprezzamenti valutativi, con esclusione quindi delle questioni che attengano alla corretta interpretazione di norme di legge nonchè, in generale, delle fattispecie in cui l'obbligazione tributaria è determinabile in modo oggettivo.

Art. 21 - Effetti della definizione

1. L'atto di accertamento con adesione non è impugnabile, nè è integrabile o modificabile da parte del comune. L'adesione preclude l'ulteriore azione accertatrice del comune con riferimento agli immobili che ne hanno formato oggetto.
2. L'accertamento con adesione non esplica effetti ai fini dell'applicazione di altri tributi, erariali e non, né a fini extratributari.
3. La definizione conseguente all'accertamento con adesione comporta l'applicazione delle sanzioni nella misura di un quarto del minimo previsto dalla legge.

Art. 22 - Responsabile del procedimento

1. La competenza alla gestione della procedura di accertamento con adesione è affidata al funzionario responsabile del tributo.

Art. 23 - Attivazione della procedura su iniziativa del comune

1. Il comune può invitare i contribuenti a definire l'accertamento con adesione a mezzo lettera raccomandata inviata almeno trenta giorni prima della data fissata contenente:
 - a) il giorno, l'ora ed il luogo dell'incontro;
 - b) il nominativo del responsabile del procedimento;
 - c) il periodo o i periodi d'imposta suscettibili di definizione;
 - d) i dati e le notizie rilevanti ai fini dell'accertamento in possesso del comune;
 - e) il nominativo del responsabile dell'istruttoria.
2. Il contribuente può richiedere, con istanza motivata presentata almeno cinque giorni prima della data stabilita, per non più di una volta, il rinvio dell'incontro. In tal caso, il comune procede a fissare una

nuova data, nel rispetto di quanto previsto nel precedente comma 1; è ovviamente fatto sempre salvo l'impedimento causato da forza maggiore.

3. In caso di ingiustificata mancata comparizione del contribuente, il comune procede a notificare l'avviso di accertamento. In questa ipotesi, il contribuente ha comunque facoltà di inoltrare istanza di accertamento con adesione, secondo la procedura descritta nei successivi articoli.

Art. 24 - Svolgimento del contraddittorio

1. Lo svolgimento del contraddittorio tra comune e contribuente deve constare da verbale riassuntivo redatto al termine del procedimento e sottoscritto da entrambe le parti. In caso di perfezionamento dell'adesione, il verbale riassuntivo è sostituito dall'atto di accertamento con adesione.

2. Se sono necessari più incontri allo scopo di esperire il tentativo di definizione, le date successive alla prima verranno stabilite per iscritto alla fine di ciascun incontro.

Art. 25 - Attivazione della procedura su iniziativa del contribuente

1. In caso di notifica di avviso di accertamento, il contribuente può presentare entro il termine previsto per l'impugnazione, con consegna diretta o a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, apposita istanza di accertamento con adesione. In tale ipotesi, i termini per ricorrere sono sospesi per novanta giorni a decorrere dalla data di presentazione dell'istanza. L'impugnazione dell'atto preclude la possibilità di richiedere l'accertamento con adesione ovvero, se l'istanza è stata già presentata, comporta la rinuncia alla stessa.

2. All'atto del perfezionamento dell'adesione, l'avviso di accertamento perde efficacia.

3. In caso di mancata definizione, rimane valido a tutti gli effetti l'avviso di accertamento originario.

Art. 26 - Contenuto dell'atto di accertamento con adesione

1. L'accertamento con adesione è redatto in duplice esemplare, sottoscritto dal funzionario responsabile e dal contribuente o da un suo rappresentante, nominato nelle forme di legge. Nell'atto occorre indicare:

- a) la motivazione dell'accertamento;
- b) la liquidazione della imposta dovuta e degli interessi;
- c) l'ammontare delle sanzioni dovute;
- d) la modalità di pagamento prescelta (rateale o in unica soluzione).

Art. 27 - Modalità di pagamento

1. L'importo complessivamente dovuto in esito all'atto di accertamento con adesione deve essere corrisposto, in un'unica soluzione, entro 20 giorni dalla sottoscrizione dell'atto.

2. In alternativa, qualora la somma globale superi Euro 258,00.= è consentito il pagamento in un massimo di numero 4 rate trimestrali o altro, con applicazione degli interessi legali sulle rate successive alla prima.

3. La prima rata deve essere versata entro 10 giorni dalla sottoscrizione dell'atto di accertamento con adesione.

4. In caso di pagamento rateale e relativamente alle somme comprese nelle rate successive alla prima, quando queste superino nel complesso Euro 2.582,00=, il contribuente è tenuto a prestare idonea garanzia bancaria o assicurativa per il periodo di rateazione, aumentato di un anno.

5. Una volta eseguito il pagamento dell'intero importo dovuto ovvero, in caso di pagamento rateale, della prima rata, il contribuente deve consegnare al comune l'attestazione di versamento nonché la documentazione afferente alla garanzia prestata. Il comune rilascia contestualmente copia dell'atto di accertamento con adesione.

Art. 28 - Perfezionamento dell'adesione

1. L'adesione si perfeziona con il pagamento dell'intero importo dovuto ovvero con il versamento della prima rata e con la prestazione della garanzia.

TITOLO VIII - VERSAMENTI, RAVVEDIMENTO OPEROSO

Art. 29 - Versamenti

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo, proporzionalmente alla quota ed ai mesi di possesso; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri purché il versamento corrisponda all'intera proprietà dell'immobile condiviso.

2. I versamenti d'imposta possono essere effettuati mediante versamento diretto al concessionario del servizio di riscossione tributi ovvero su apposito conto corrente postale intestato al predetto concessionario e in tutte le altre forme previste dalla vigente normativa. In caso di gestione comunale diretta dell'imposta, i versamenti verranno effettuati sul conto corrente postale intestato alla Tesoreria Comunale ovvero presso la Tesoreria medesima oppure tramite sistema bancario.

3. Gli importi sono arrotondati all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo, secondo le disposizioni previste in materia.

4. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo risulta inferiore a Euro 12,00.

Art. 30 - Ravvedimento operoso

1. La sanzione è ridotta, sempreché la violazione non sia stata già constatata:

- a) ad un ottavo del minimo nei casi di mancato pagamento del tributo o di un acconto, se esso viene eseguito nel termine di trenta giorni dalla data della sua commissione;
- b) ad un quinto del minimo, se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene entro un anno dall'omissione o dall'errore;
- c) ad un ottavo del minimo di quella prevista per l'omissione della presentazione della dichiarazione, se questa viene presentata con ritardo non superiore a novanta giorni .

2. Il pagamento della sanzione ridotta deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo o della differenza, quando dovuti, nonché al pagamento degli interessi moratori calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno.

Art. 31 - Differimento dei termini per i versamenti

1. In caso di decesso del contribuente, i termini di versamento dell'Ici, relativa agli immobili caduti in successione, che scadono entro tre mesi dalla data di apertura della successione sono prorogati di sei mesi dalla scadenza originaria.

2. In caso di fallimento o liquidazione coatta amministrativa l'imposta è 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 è 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.

3. La Giunta Comunale può autorizzare con proprio provvedimento il Funzionario Responsabile ad effettuare su specifica richiesta da parte del contribuente, ed attestazione del Responsabile dei Servizi Sociali, per le persone assistite in via continuativa dal Comune o che versano in condizioni socio economiche particolarmente disagiate nonché per le persone anziane, titolari esclusivamente di pensione sociale o minima erogata dall'INPS la rateizzazione dell'imposta ICI dovuta per l'anno fino ad un massimo di 8 rate senza applicazione di interessi.

4. Nel caso l'importo complessivo risultante dall'avviso di liquidazione nonché accertamento riguardanti anche più anni d'imposta, sia superiore a Euro 516,00 il Funzionario Responsabile, su richiesta del soggetto passivo, può concedere una rateizzazione dell'importo dovuto in un numero massimo di 8 rate mensili, maggiorate degli interessi legali calcolati a giorno. Nel caso di mancato pagamento di una sola rata si provvederà alla riscossione coattiva del debito residuo maggiorato delle spese di riscossione e degli interessi per ritardata iscrizione a ruolo.

5. Fattispecie e termini diversi da quelli sopra indicati saranno debitamente autorizzati con specifico provvedimento da parte della Giunta Comunale.

TITOLO IX - RIMBORSI

Art. 32 - Rimborsi

1. Ai sensi dell'art.1 c. 164 della L. 296/06, il contribuente deve richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.

2. È comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il citato termine di cinque anni e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso; devono in tal caso essere possibili le azioni di accertamento e recupero da parte del Comune soggetto attivo del tributo.

3. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi, nella misura fissata annualmente dal Comune per ogni giorno intercorrente tra la data di presentazione della domanda di rimborso e la data del provvedimento di rimborso.

4. Il Comune dispone comunque il rimborso, fino a prescrizione decennale, delle somme versate in eccedenza qualora l'Ufficio Tecnico Erariale attribuisca una rendita catastale definitiva inferiore a quella presunta dichiarata dal contribuente per i fabbricati non iscritti in catasto; in tal caso gli interessi decorrono dalla data dell'attribuzione della rendita.

5. Non si fa luogo a rimborso per importi pari o inferiori a Euro 12,00.

6. Su richiesta del contribuente, le somme liquidate dal Comune a titolo di rimborso possono essere compensate con l'imposta dovuta per l'anno in corso o con gli avvisi di accertamento ancora pendenti alla data di definizione del rimborso.

Art. 33 - Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree

1. Non si procede al rimborso per l'eccedenza d'imposta per area fabbricabile versata dal contribuente sulla base di un valore superiore a quello predeterminato nella delibera di individuazione dei valori delle aree fabbricabili.

2. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. f), del D.Lgs. n. 446/1997 è possibile richiedere ed ottenere il rimborso dell'imposta pagata per i tre anni precedenti e fino alla data in cui le aree sono divenute inedificabili maggiorata degli interessi legali; tale diritto al rimborso non si estende alle sanzioni, agli interessi o ad ogni altra somma dovuta dal contribuente per il mancato assolvimento degli obblighi tributari.

3. In particolare, la dichiarazione di inedificabilità delle aree deve conseguire da atti amministrativi approvati da questo Comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali che impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.

4. L'ammontare del rimborso per aree divenute in edificabili viene determinato nel seguente modo:

- a) per le aree che non risultino essere state coltivate in regime d'impresa nel periodo al quale si riferisce la richiesta di rimborso, si riconosce il rimborso dell'intera imposta versata.
- b) per le aree che risultino essere state coltivate in regime d'impresa nel periodo al quale si riferisce la richiesta di rimborso, si riconosce il rimborso di imposta pari alla differenza tra la somma dichiarata e corrisposta in base al valore delle aree fabbricabili, ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 504/1992 e la somma dovuta in base al valore agricolo delle aree, ai sensi dell'art. 5, comma 7, dello stesso D.Lgs. n. 504/1992.

5. Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso di imposta è che:

- a) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di interventi di qualunque natura sulle aree interessate, ai sensi delle vigenti disposizioni urbanistico-edilizie e che gli interventi stessi risultino essere stati iniziati, ai sensi dell'art. 31, comma 10, della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- b) non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico generale e attuativo, né azioni, ricorsi o quant'altro avverso la legge nazionale o regionale che ha istituito il vincolo di inedificabilità sulle aree interessate.

6. La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica, motivata istanza da parte del contribuente interessato, il quale deve accettare le condizioni sopra richiamate, entro il termine di tre anni dalla data di pubblicazione sul BUR dell'approvazione della modifica del P.R.G.C.

TITOLO X - **ENTRATA IN VIGORE**

Art. 34 - *Entrata in vigore*

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2007.

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	1
Art. 1 - Oggetto del regolamento.....	1
TITOLO II - SOGGETTO DELL'IMPOSTA	1
Art. 2 - Soggetto passivo.....	1
TITOLO III - FABBRICATI	2
Art. 3 - Definizione di fabbricato.....	2
Art. 4 - Base imponibile dei fabbricati non iscritti in catasto.....	2
Art. 5 - Base imponibile dei fabbricati classificabili nel gruppo catastale D.....	2
Art. 6 - Base imponibile degli immobili di interesse storico o artistico.....	3
Art. 7 - Determinazione delle aliquote e della detrazione.....	3
Art. 8 - Immobili concessi in uso o comodato gratuito.....	3
Art. 9 - Abitazione principale e pertinenze.....	4
Art. 10 - Detrazione per abitazione principale.....	4
Art. 11 - Fabbricati inagibili.....	4
Art. 12 - Esenzioni.....	5
TITOLO IV - TERRENI AGRICOLI	6
Art. 13 - Requisiti per la qualifica di coltivatore diretto o imprenditore agricolo.....	6
TITOLO V - AREE FABBRICABILI	6
Art. 14 - Definizione di area fabbricabile.....	6
Art. 15 - Base imponibile delle aree fabbricabili.....	7
TITOLO VI - DENUNCE, LIQUIDAZIONE, ACCERTAMENTO, COMPENSI	7
Art. 16 - Denunce.....	7
Art. 17 - Liquidazione e accertamento.....	8
Art. 18 - Compensi incentivanti la produttività.....	8
TITOLO VII - ACCERTAMENTO CON ADESIONE	9
Art. 19 - Oggetto dell'adesione.....	9
Art. 20 - Ambito dell'adesione.....	9
Art. 21 - Effetti della definizione.....	9
Art. 22 - Responsabile del procedimento.....	9
Art. 23 - Attivazione della procedura su iniziativa del comune.....	9
Art. 24 - Svolgimento del contraddittorio.....	10
Art. 25 - Attivazione della procedura su iniziativa del contribuente.....	10
Art. 26 - Contenuto dell'atto di accertamento con adesione.....	10
Art. 27 - Modalità di pagamento.....	10
Art. 28 - Perfezionamento dell'adesione.....	11
TITOLO VIII - VERSAMENTI, RAVVEDIMENTO OPEROSO	11
Art. 29 - Versamenti.....	11
Art. 30 - Ravvedimento operoso.....	11
Art. 31 - Differimento dei termini per i versamenti.....	12
TITOLO IX - RIMBORSI	12
Art. 32 - Rimborsi.....	12
Art. 33 - Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree.....	13
TITOLO X - ENTRATA IN VIGORE	14
Art. 34 - Entrata in vigore.....	14