



COMUNE DI ARCENE
Provincia di Bergamo

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

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 69
del 20 Dicembre 1999

e aggiornato con delibera del Consiglio Comunale n. 19
del 26 Aprile 2007

SOMMARIO

Art. 1 Presupposto dell'imposta.....	3
Art. 2 Definizione di fabbricati e aree.....	3
Art. 3 Soggetti passivi.....	4
Art. 4 Soggetto attivo.....	4
Art. 5 Base imponibile.....	4
Art. 6 Determinazione dell'aliquota e dell'imposta.....	6
Art. 7 Esenzioni.....	6
Art. 8 Riduzione e detrazioni dell'imposta.....	7
Art. 8/bis Abitazioni in uso gratuito a parenti.....	7
Art. 9 Terreni agricoli condotti direttamente.....	9
Art. 10 Versamenti e dichiarazioni.....	9
Art. 11 Liquidazione.....	11
Art. 12 Accertamento.....	11
Art. 13 Funzionario Responsabile.....	12
Art. 14 Riscossione coattiva.....	12
Art. 15 Rimborsi.....	12
Art. 16 Sanzioni ed interessi.....	13
Art. 17 Contenzioso.....	13
Art. 18 Indennità di espropriazione.....	13
Art. 19 Compenso incentivante al personale.....	14
Art. 20 Norme di rinvio.....	14
Art. 21 Entrata in vigore.....	14

*Art. 1**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 o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

*Art. 2**Definizione di fabbricati e aree*

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1 del presente regolamento:
 - a) per **fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza: il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
 - b) per **area fabbricabile** si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Un'area è da considerarsi fabbricabile se 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 (art. 36 comma 2 D.L. 223/2006). Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9, sui quali persiste l'utilizzazione agro - silvo - pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghi coltura ed all'allevamento di animali. Nel caso di con titolarità tale condizione si considera soddisfatta, nei confronti dei soli contitolari aventi i requisiti sopra indicati e solo quando il reddito agrario loro prodotto rappresenta almeno il 60 per cento del reddito fiscale complessivo da lavoro, computandosi anche il reddito da pensione diversa da quella agricola e sono soddisfatte le altre condizioni poste dall'articolo 58 del decreto legislativo n. 446 del 1997 e successive modificazioni ed integrazioni, fermo restando la tassazione completa delle quote possedute dagli altri contitolari non qualificati. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;
 - c) per **terreno agricolo** si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile. Non sono considerati terreni agricoli, al fine dell'applicazione del presente tributo, i terreni incolti o, comunque, non adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile oppure i piccoli appezzamenti condotti da soggetti sprovvisti della qualifica di imprenditore agricolo, così come precisati dagli articoli 2082 e 2083 del Codice Civile¹.

1 Vedasi Circolare Ministero delle Finanze 14.6.1993, n. 9- prot. 249

*Art. 3**Soggetti passivi*

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'articolo 1, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano attività;
2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati di cui all'articolo 5, comma 3, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria²;
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 assegnazione³;
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 assegnazione⁴.

*Art. 4**Soggetto attivo*

1. L'imposta è liquidata, accertata e riscossa dal Comune per gli immobili di cui all'articolo 1 del presente regolamento la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente sul proprio territorio. L'imposta non si applica agli immobili di cui all'articolo 1 dei quali il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel precedente articolo 3 del presente regolamento per i quali avrebbe la soggettività passiva quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
2. In caso di variazione della propria circoscrizione territoriale, anche se dipendente dall'istituzione di nuovi comuni, si considera soggetto attivo questo Comune se sul suo territorio risultano ubicati gli immobili al primo gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

*Art. 5**Base imponibile*

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui all'articolo 1.
2. **Per i fabbricati iscritti in catasto**, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, i moltiplicatori determinati con i criteri e le modalità previsti dal primo periodo dell'ultimo comma dell'articolo 52 del Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n.131.

2 Vedasi modifiche apportate al D.Lgs.504/92 dall'art. 58, commi 1 e 2, D.Lgs.15.12.1997, n.446. Per il diritto di abitazione vedasi art. 540 Codice Civile estendibile anche al coniuge separato

3 Vedasi Circolare Ministeriale n. 35 del 26.11.93, e n. 13.971 del 27.5.94

4 Vedasi Risoluzione Ministeriale 9.4.76, n.7/880

3. **Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto**, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del Decreto Legge 11 luglio 1992, n.333, convertito, con modificazioni, dalla Legge 8 agosto 1992, n.359, applicando i coefficienti di aggiornamento stabiliti ogni anno dal Ministero delle Finanze pubblicati nella Gazzetta Ufficiale. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con il Decreto del Ministero delle Finanze del 19 aprile 1994, n.701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali, ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo del comma 1 dell'articolo 11; in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
4. (ABROGATO con comma 173 lettera a) LEGGE n. 296 del 27/12/2006)
5. 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.
6. 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 ⁵.
7. In caso di **demolizione di fabbricato e ricostruzione** dello stesso sull'area di risulta, oppure in caso di recupero edilizio effettuato ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c, d, e, della Legge 5 agosto 1978, n.457, sino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione ovvero fino al momento in cui il fabbricato è comunque utilizzato la base imponibile è data dal solo valore dell'area ⁶.
8. Per i **terreni agricoli**, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al primo gennaio dell'anno di imposizione, un moltiplicatore pari a settantacinque.
9. Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i propri contribuenti la Giunta 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 fissati dalla Giunta Comunale con il provvedimento su indicato ⁷.
10. Fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo le vigenti **rendite catastali** urbane sono rivalutate del 5 per cento.
11. Fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo i **redditi dominicali** sono rivalutati del 25 per cento.

5 Vedasi Circolare 26.5.97, n.144/E - Appendice 6

6 Vedasi Circolare 26.5.97, n.144/E - Appendice 6

7 Facoltà concessa dall'art. 59, comma 1, lettera g) D. Lgs. 15.12.1997, n.446.

12. Per gli **immobili di interesse storico ed artistico** sottoposti al vincolo di cui alla Legge n.1089 del 1939 la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando alla rendita catastale, determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato, i moltiplicatori di cui all'articolo 5, comma 2, del D.Lgs. n.504 del 30.12.1992. Qualora detti immobili siano censiti in categorie del gruppo C o D, per i quali la consistenza è espressa in metri quadrati, ai fini dell'applicazione della su indicata norma agevolativa è necessario trasformare la consistenza in vani, utilizzando il concetto di vano catastale medio pari a metri quadrati 18 e dividendo la superficie complessiva netta per il coefficiente predetto ⁸.

Art. 6

Determinazione dell'aliquota e dell'imposta

1. L'aliquota è stabilita dal Comune, con deliberazione da adottare entro il 31 dicembre di ogni anno, con effetto per l'anno successivo salvo proroghe stabilite per legge e salvo quanto disposto dall'art. 54 del decreto legislativo 446 del 15/12/97 e successive modificazioni. Se la deliberazione non è adottata entro tale termine, si applica l'aliquota stabilita dal Comune nella precedente annualità che comunque non può essere inferiore al 4 per mille, ferma restando la disposizione di cui all'Art. 2 del Decreto Legge 2 marzo 1989, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 aprile 1989, n. 144, e successive modificazioni.
2. L'aliquota deve essere deliberata 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; l'aliquota può essere agevolata in rapporto alle diverse tipologie degli enti senza scopi di lucro.
3. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nel Comune ⁹.
4. Il Comune può deliberare una aliquota ridotta, comunque non inferiore al 4 per mille, in favore delle persone fisiche soggetti passivi e dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa residenti nel Comune, per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale, nonché per quelle locate con contratto registrato ad un soggetto che lo utilizzi come abitazione principale, a condizione che il gettito complessivo previsto sia almeno pari all'ultimo gettito annuale realizzato ¹⁰.
5. Le deliberazioni concernenti la determinazione della aliquota dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) sono pubblicate per estratto sulla "Gazzetta Ufficiale" ¹¹.

Art. 7

Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta:

⁸ Vedasi, fra le altre, la circolare del Ministero delle Finanze del 26.5.97, n.144/E

⁹ Modifiche apportate al D.Lgs 504/92 dall'art. 3 comma 53 della Legge 662/96

¹⁰ Facoltà concessa dall'Art. 4 del Decreto Legge 437/96 convertito in Legge 556/96

¹¹ Obbligo previsto dal comma 4, Art. 59 D.Lgs. 15.12.1997, n.446

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, nonché dai Comuni, se diversi da quelli indicati nell'ultimo periodo del comma 1 dell'art. 4, dalle Comunità Montane, dai consorzi fra detti enti, dalle unità sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'art. 41 della Legge 23 dicembre 1978, n. 833, dalle Camere di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
 - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a F/9;
 - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'Art. 5/bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
 - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio di culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
 - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929, n. 810;
 - f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dell'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
 - g) i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla Legge 5 febbraio 1992, n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;
 - h) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'Art. 87 comma 1, lettera c), del Testo Unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, attività previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'Art. 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222. La presente esenzione si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore ¹².
2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

Art. 8

Riduzione e detrazioni dell'imposta

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 4/1/1968 n.15 rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
2. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici. La riduzione

¹² Facoltà prevista comma 1, lettera c, dell'Art. 59 del D.Lgs. 15.12.1997, n.446

dell'imposta nella misura del 50 per cento si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la dichiarazione di cui all'articolo 10 del presente regolamento¹³.

3. L'inagibilità o l'inabilità può riguardare l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso la riduzione si applica alle singole unità immobiliari e non all'intero fabbricato.
4. L'aliquota può essere stabilita dal Comune nella misura del 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a tre anni, relativamente ai fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili¹⁴.
5. Dalla imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 103,29 rapportate 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 hanno la residenza anagrafica, salvo prova contraria (comma 173 lettera b) della Legge n. 296 del 27/12/2006). Non sono parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, fatto salvo per l'autorimessa nel limite di una per ogni abitazione (Variazione introdotta con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 24 Febbraio 2000).
6. Con la deliberazione di cui al comma 1 dell'art. 6 l'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo può essere ridotta fino al 50 per cento; in alternativa, l'importo di € 103,29, di cui al comma 4 del presente articolo, può essere elevato, fino a €206,58, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio.
7. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari.
8. La detrazione per l'abitazione principale può essere stabilita in misura superiore a € 206,58 e fino alla concorrenza dell'imposta dovuta per la predetta unità. In tal caso non può essere stabilita una aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione del contribuente¹⁵.

Art.8/bis

Abitazioni in uso gratuito a parenti

1. Sono considerate abitazioni principale quelle concesse in uso gratuito a parenti in linea retta fino al secondo grado, che vi risiedano a condizione che gli stessi

¹³ Facoltà concessa dal comma 1, lettera h, dell'Art. 59 D.Lgs. 15.12.1997, n.446

¹⁴ Facoltà prevista dall'Art. 3, comma 55, legge 662/96

¹⁵ Facoltà prevista dal comma 3 dell'art. 58 del D.Lgs. 15.12.1997, n.446

costituiscano nucleo familiare a se stante e vi dimorino abitualmente e che ciò risulti da iscrizione anagrafica.

2. Nel caso di decesso del parente in linea retta fino al secondo grado, subentra il coniuge superstite.
3. Per beneficiare delle agevolazioni di cui al precedente comma, gli interessati devono presentare apposita dichiarazione entro il 31 dicembre di ogni anno.

(Variazione introdotta con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 21 Aprile 2004)

Art. 9

Terreni agricoli condotti direttamente

1. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli così come definiti dall'articolo 1 del D.Lgs 99 del 2004 che esplicano la loro attività a titolo principale, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente €25.822,85 e con le seguenti riduzioni:
 - a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti € 25.822,85 e fino a €61.974,83;
 - b) del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente €61.974,83 e fino a €103.291,38;
 - c) del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente €103.291,38 e fino a €129.114,23.
2. Agli effetti di cui al comma 1 del presente articolo si assume il valore complessivo dei terreni condotti dal soggetto passivo, anche se ubicati sul territorio di più Comuni; l'importo della detrazione e quelli sui quali si applicano le riduzioni, indicati nel comma 1 medesimo, sono ripartiti proporzionalmente ai valori dei singoli terreni e sono rapportati ai soggetti ed al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte ed alle quote di possesso. Resta fermo quanto disposto nel primo periodo del comma 1 dell'articolo 4 del presente regolamento. In caso di contitolarità l'importo della detrazione e quelli sui quali si applicano le riduzioni spettano per intero ma ai soli soggetti in possesso delle qualifiche indicate al comma 3 del presente articolo sulla quota di possesso da ciascun soggetto detenuta.
3. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della Legge 9 gennaio 1963, n. 9 e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto dal primo gennaio dell'anno successivo¹⁶.
4. Le aree fabbricabili possedute e condotte dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli a titolo principale per l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento del bestiame, sono considerati ai fini ICI come terreni agricoli.

¹⁶ Vedasi comma 2, Art. 59 del D.Lgs. 15.12.1997, n.446.

Art. 10
Versamenti e dichiarazioni

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nell'art. 3 del presente regolamento per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. I soggetti indicati nell'articolo 3 del presente regolamento devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, nel mese di giugno, entro il giorno 16, pari al 50% dell'imposta dovuta e calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente e la seconda, dal primo al 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno. Si considerano regolarmente eseguiti 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 ¹⁷. (modifiche introdotte con art. 37 comma 13 del D.L. 223/2006 convertito dalla Legge 248/2006)
3. L'imposta dovuta ai sensi del comma 2 del presente articolo deve essere corrisposta mediante versamento diretto al concessionario della riscossione nella cui circoscrizione è compreso il Comune ovvero su conto corrente postale intestato alla tesoreria del Comune ovvero direttamente presso la tesoreria medesima oppure tramite il sistema bancario. Gli importi sono arrotondati all'euro per difetto se la frazione non è superiore a 49 centesimi o per eccesso se è superiore ¹⁸. (Legge n. 296 del 27/12/06 comma 166 "Il pagamento dei tributi locali deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo")
4. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo risulta inferiore a €10,33¹⁹.
5. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio dello Stato, con esclusione di quelli esenti dall'imposta ai sensi dell'articolo 7 del presente regolamento, su apposito modulo, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verificano modificazioni dei dati e elementi dichiarati cui conseguirà un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare nelle forme previste dal presente regolamento 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'Art. 1117, n. 2) del c.c. oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.
6. Le dichiarazioni devono essere redatte ed i versamenti al concessionario eseguiti su modelli approvati dai competenti Ministeri.
7. (ABROGATO con Decreto legge 4 luglio 2006, n. 223 convertito, con modificazioni, dalla Legge 4 agosto 2006, n. 248 – articolo 37 comma 53)

¹⁷ Facoltà prevista dalla lettera i, comma 1, Art. 59 del D.Lgs. 15.12.1997, n.446

¹⁸ Facoltà prevista dalla lettera n, comma 1, Art. 59 del D.Lgs. 15.12.1997, n.446

¹⁹ Facoltà concessa dall'Art. 17 comma 88, legge 127/97 - Bassanini bis

8. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore entro 90 giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili. (comma 173 punto c) Legge 296 del 27/12/2006) Per gli immobili compresi nel fallimento o nella 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; entro lo stesso termine deve essere presentata la dichiarazione o la comunicazione di cui al comma 7 del presente art.²⁰
9. In caso di gravi e comprovate situazioni di disagio socio-economico segnalate dall'Ufficio Assistenza Sociale del Comune o di altri Enti Assistenziali, il Funzionario Responsabile del Tributo può concedere una rateazione del versamento del tributo, fino ad un massimo di 8 rate trimestrali senza interessi.
10. Il Regolamento socio-assistenziale, in fase di predisposizione, definirà i casi di accesso al diritto di cui al comma precedente.

Art. 11 Liquidazione

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 motivato. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, 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 devono essere 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. (comma 161 Legge 296 del 27/12/2006)
2. Per gli anni pregressi all'entrata in vigore del presente regolamento le operazioni di liquidazione delle dichiarazioni sono effettuate secondo criteri selettivi stabiliti dalla Giunta Comunale, tenendo conto dei mezzi disponibili da destinare all'azione verificatrice ed accertatrice.

²⁰ Suggestioni che discendono dalla prassi, i quali si ritengono compatibili con l'autonomia concessa al Comune con il potere regolamentare generale a lui spettante ai sensi dell'Art. 58 del D.Lgs. 15.12.1997, n.446

Art. 12
Accertamento

1. Il Comune, entro il termine di decadenza del 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione, notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, il motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi.
2. Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione ed accertamento il comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.
3. Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto di accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n.218²¹.
4. E' attribuito alla Giunta Comunale il compito di decidere le azioni di controllo²².
5. Con decreto del Ministero delle Finanze, sentita l'Associazione nazionale dei Comuni Italiani, da pubblicare sulla Gazzetta Ufficiale, saranno stabiliti termini e modalità per l'interscambio tra Comuni e sistema informativo del Ministero delle Finanze di dati e notizie.

Art. 13
Funzionario Responsabile

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

Art. 14
Riscossione coattiva

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate dal comma 3 dell'articolo 10, entro il termine di sessanta (comma 173 lettera e) Legge 296 del 27/12/2006)giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 28 gennaio 1988, n.43, e successive modificazioni. Nel caso di riscossione coattiva 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 (comma 163 Legge 296 del 27/12/2006). In

²¹ Facoltà prevista dalla lettera m, comma 1, art. 59 del D.Lgs. 15.12.1997, n.446

²² Facoltà prevista dal n. 2, lettera l, Art. 59 del D.Lgs. 15.12.1997, n.446

alternativa, la riscossione coattiva può essere effettuata con decreto ingiuntivo di cui al regio decreto n. 639 del 1910, qualora tale sistema sia ritenuto più conveniente.

2. La produzione del ricorso non determina la sospensione della riscossione coattiva del tributo e degli interessi moratori ma delle sole sanzioni, le quali, invece sono rimosse con le gradualità imposte dall'articolo 68 del D.Lgs. 546/92.

Art. 15
Rimborsi

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. (comma 164 Legge 296 del 27/12/2006) Per le aree divenute inedificabili il rimborso spetta limitatamente all'imposta pagata, maggiorata degli interessi nella misura legale, per il periodo di tempo decorrente dall'ultimo acquisto per atto tra vivi dell'area e comunque, per un periodo non eccedente cinque anni; a condizione che il vincolo perduri per almeno tre anni; in tal caso la domanda di rimborso deve essere presentata entro il termine di tre anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità.
2. Le somme liquidate dal Comune ai sensi del comma 1 del presente articolo possono, su richiesta del contribuente da inviare al Comune medesimo entro sessanta giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili.
3. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore a €10,33²³.

Art. 16
Sanzioni ed interessi

1. Le violazioni in materia di I.C.I. sono sanzionate come stabilito con la delibera Consigliare n. 51 del 28 Settembre 1998.

Art. 17
Contenzioso

1. Contro l'avviso di liquidazione, l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n.546 e successive modificazioni.

²³ Facoltà concessa dall'Art. 17, comma 88, Legge 127/97 Bassanini bis

*Art. 18**Indennità di espropriazione*

1. In caso di espropriazione di area fabbricabile l'indennità è ridotta ad un importo pari al valore indicato nell'ultima dichiarazione o denuncia presentata dall'espropriato ai fini dell'applicazione dell'imposta qualora il valore dichiarato risulti inferiore all'indennità di espropriazione determinata secondo i criteri stabiliti dalle norme vigenti.
2. In caso di espropriazione per pubblica utilità, oltre alla indennità, è dovuta una eventuale maggiorazione pari alla differenza tra l'importo dell'imposta pagata dall'espropriato o dal suo dante causa per il medesimo bene negli ultimi cinque anni e quello risultante dal computo dell'imposta effettuato sulla base della indennità. La maggiorazione, unitamente agli interessi legali sulla stessa calcolati, è a carico dell'espropriante.

*Art. 19**Compensi incentivanti al personale*

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera p), del D.Lgs. 446/1997, al personale addetto all'attività di gestione e controllo dell'imposta comunale sugli immobili possono essere attribuiti annualmente compensi incentivanti fino al cinque per cento del maggior gettito definitivamente accertato e proveniente dall'attività di controllo dell'evasione. L'utilizzazione del fondo sarà determinata in sede di delegazione trattante per la costituzione e ripartizione del salario accessorio dei dipendenti comunali.

*Art. 20**Norme di rinvio*

1. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli immobili e relative all'attività di accertamento, contenzioso ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

*Art. 21**Entrata in vigore*

1. Il presente regolamento, ai sensi dell'art. 52, comma 2, del D. Lgs. n° 446/97, avrà effetto dal 1/1/2000.