



COMUNE DI TORRE DE' ROVERI
PROVINCIA DI BERGAMO

REGOLAMENTO

PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA

COMUNALE SUGLI IMMOBILI

(D.Lgs. 15/12/1997, n.446, art.59)
(D.Lgs. 30/12/1992 n. 504)

Approvato con deliberazione consiliare n° 33 in data 24.11.2008

SOMMARIO

ART. 1 – PRESUPPOSTO DELL’IMPOSTA.....	Pag. 3
ART. 2 – DEFINIZIONE DI FABBRICATI E AREE	Pag. 3
ART. 3 – SOGGETTI PASSIVI	Pag. 4
ART. 4 – SOGGETTI ATTIVI	Pag. 4
ART. 5 – BASE IMPONIBILE.....	Pag. 5
ART. 6 – DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL’IMPOSTA.....	Pag. 7
ART. 7 – FABBRICATI RURALI.....	Pag. 8
ART. 8 – ESCLUSIONI	Pag. 9
ART. 9 – ESENZIONI	Pag. 9
ART. 10 – RIDUZIONI D’IMPOSTA.....	Pag. 10
ART. 11 – TERRENI AGRICOLI	Pag. 11
ART. 12 – ABITAZIONE PRINCIPALE.....	Pag. 11
ART. 13 – UNITA’ IMMOB. EQUIPARATE ALL’ABITAZIONE PRINCIPALE.....	Pag. 11
ART. 14 – PERTINENZE ALL’ABITAZIONE PRINCIPALE.....	Pag. 12
ART. 15 – DETRAZIONE PER L’ABITAZIONE PRINCIPALE.....	Pag. 12
ART. 16 – VERSAMENTI E DICHIARAZIONI.....	Pag. 12
ART. 17 – ACCERTAMENTO IN RETTIFICA E D’UFFICIO	Pag. 13
ART. 18 – FUNZIONARIO RESPONSABILE.....	Pag. 13
ART. 19 – RISCOSSIONE COATTIVA.....	Pag. 14
ART. 20 – RIMBORSO.....	Pag. 14
ART. 21 – SANZIONI ED INTERESSI	Pag. 14
ART. 22 – CONTENZIOSO.....	Pag. 14
ART. 23 – COMPENSI SPECIALI	Pag. 15
ART. 25 – ENTRATA IN VIGORE.....	Pag. 15

Presupposto dell'imposta

Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, d'aree fabbricabili e terreni agricoli, così come definiti nei successivi articoli di questo titolo, siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati ivi compresi quelli strumentali alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Art.2

Definizione di fabbricati ed aree

1. Ai fini dell'imposta di cui all'art. 1 del presente regolamento:

a) Per fabbricato s'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 d'ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

b) Per area fabbricabile s'intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

Sono da considerarsi fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale "adottato" dal Comune, a prescindere dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. Un'area che è autonomamente iscritta in catasto ed è considerata fabbricabile dal P.R.G. (indipendentemente dagli strumenti urbanistici attuativi) deve essere tassata ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n.504/1992, a prescindere dell'utilizzazione di fatto. Sono considerati, inoltre, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'art. 11 della L. 9.1.1963 n. 9 sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento degli animali. Nel caso di comunione tale condizione si considera soddisfatta, nei confronti di tutti i contitolari, solo quando le quote appartenenti a coltivatori diretti o imprenditori agricoli, a titolo principale, così come definiti dall'art. 58 del D.Lgs. 446/1997 risultino almeno pari ad un terzo. 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 area pertinenziale si intende il lotto di terreno accatastato (graffato) al catasto urbano insieme al fabbricato. Pertanto, la scheda di accatastamento del fabbricato è determinante per la verifica dell'area pertinenziale; quest'ultima, perdendo ogni autonomia, è inglobata nella rendita catastale del fabbricato e non ha alcuna rilevanza, né come terreno agricolo né come area edificabile e ciò fino a quando non siano iniziati i lavori di costruzione.

d) Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 del Codice Civile. Non sono considerati terreni agricoli i terreni incolti, o comunque non adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 del Codice Civile oppure i piccoli appezzamenti di terreno, condotti da soggetti sprovvisti della qualifica di imprenditore agricolo, i cui prodotti sono utilizzati per uso proprio del possessore o della propria famiglia (c.d. orticelli).

Art. 3

Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'art.1, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.
2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati di cui all'art. 5 comma 3, 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. Nel caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario.
3. E' da considerarsi soggetto passivo il socio delle cooperative edilizie a proprietà divisa e il soggetto titolare di un atto di assegnazione di una unità immobiliare a destinazione abitativa di edilizia residenziale pubblica, con patto di futura vendita solo dalla data di stipula dell'atto di compravendita. Pertanto, prima di tale data, soggetto passivo è la cooperativa edilizia.
4. In caso di costruzione edificata su di un terreno gravato da diritto di superficie, la soggettività ai fini Ici andrà individuata a seconda della fase in cui l'"iter" di costruzione dell'immobile concretamente si trova. Pertanto, durante il periodo intercorrente tra la data di costituzione del diritto di superficie e la data di ultimazione della costruzione, soggetto passivo sarà il proprietario del suolo (i.e. concedente il diritto di superficie), il quale potrà, però, rivalersi dell'imposta pagata sul titolare del diritto di superficie; mentre, a decorrere dalla data di ultimazione della costruzione, soggetto passivo diventerà unicamente il proprietario del fabbricato essendo il fabbricato l'oggetto della tassazione.

Art. 4 ***Soggetti attivi***

1. L'imposta è liquidata, accertata e riscossa da ciascun comune per gli immobili di cui all'articolo 1 la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del Comune stesso. L'imposta non si applica per gli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nell'articolo precedente quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
2. Soggetto attivo è il Comune nel quale l'unità immobiliare insiste totalmente o prevalentemente, dove per prevalenza debba intendersi in riferimento alla superficie e non al valore dell'unità immobiliare. Nella determinazione della prevalenza si seguono i seguenti principi:
 - se l'immobile ha più rendite catastali e quindi più unità immobiliari, il criterio della prevalenza va applicato per ciascuna unità immobiliare;
 - se trattasi di fabbricato del gruppo D, sprovvisto di rendita, la base imponibile è costituita dal valore contabile, a beneficio di un unico Comune, sulla base del criterio della prevalenza (ossia della superficie);
 - qualora siano assegnate successivamente più rendite catastali, ai fabbricati del gruppo D con unico valore contabile, per unità immobiliari ubicate prevalentemente in più comuni, dall'anno successivo all'assegnazione di tali rendite catastali, ogni comune diventa soggetto attivo per le sole unità immobiliari che prevalentemente insistono sul proprio territorio.

3. Nel caso in cui l'immobile, inteso come edificio, insista su un Comune e l'area scoperta su un altro, per la determinazione della prevalenza si fa riferimento alla sola parte edificata.

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 1° gennaio dell'anno di imposizione, i moltiplicatori determinati con i criteri e le modalità previsti dal primo periodo dell'ultimo comma dell'articolo 52 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131.
3. Per i fabbricati classificati 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 e 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 ministro 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 ad estensione della procedura prevista nel terzo periodo dell'articolo 11, comma 1 del D.Lgs 504/1992; in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
4. Per i fabbricati di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 3 della Legge 1 giugno 1939, n. 1089, e successive modificazioni, si assume la rendita (ovviamente, aumentata del 5%) 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. Tale rendita, per poter quantificare il valore, va moltiplicata per 100, anche se il fabbricato catastalmente è classificato nella categoria A/10 o C/1 oppure nel gruppo D. Ciò, in quanto con il sistema suddetto di determinazione della rendita, il fabbricato è stato assimilato ad un'abitazione. E' necessario quindi procedere nel seguente modo:
 - a. determinare la consistenza catastale espressa in vani catastali. Per le categorie catastali che esprimono la loro consistenza in mq è necessario dividere la superficie complessiva per 18, arrotondando il risultato alla mezza unità;
 - b. ricercare la categoria e la classe abitativa a più bassa imposizione presente nella zona censuaria;
 - c. determinare la base imponibile moltiplicando per 100 la rendita catastale di cui al punto b. rivalutata del 5% per la consistenza di cui al punto a.Fanno eccezione agli illustrati criteri di determinazione del valore sulla base della rendita catastale i fabbricati interamente posseduti da impresa e distintamente contabilizzati, classificabili nel gruppo catastale D e sforniti di rendita catastale. Per tali fabbricati il valore è determinato sulla base dei costi di acquisizione ed incrementativi contabilizzati,

attualizzati mediante l'applicazione dei coefficienti determinati annualmente dal Ministero delle Finanze e pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale.

5. 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. L'Ufficio tributi a seguito di comunicazione dell'Ufficio Tecnico di trasformazione di un terreno in area fabbricabile, provvede a darne comunicazione al proprietario a mezzo del servizio postale con modalità idonee a garantirne l'effettiva conoscenza da parte del contribuente (notifica) entro 90 giorni dall'adozione dello strumento urbanistico generale.
6. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 2.
Si specifica che:
In caso di edificazione dell'area, ovvero sino al momento in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area senza computare né il valore del fabbricato in corso d'opera, né gli oneri di concessione.
In caso di demolizione di fabbricato e ricostruzione dello stesso sull'area di risulta oppure in caso di recupero edilizio effettuato ai sensi dell'art. 31, comma 1 lettere c), d) ed 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.
Si precisa che si paga l'I.C.I. per il fabbricato "accastato" insistente su un'area edificabile anche se l'immobile non è stato ultimato e non è utilizzabile perchè mancano bagni e pavimenti, in quanto l'avvenuto accatastamento del fabbricato ha determinato l'utilizzazione dello stesso e quindi l'imponibilità ai fini I.C.I.
7. Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, un moltiplicatore pari a settantacinque.
8. La Giunta Comunale avvalendosi della facoltà di indirizzo dell'attività di gestione dei servizi determinerà il valore venale in comune commercio minimo delle aree edificabili. Tali valori devono essere derogati dall'Ufficio qualora i valori così determinati risultino inferiori a quelli indicati in atti pubblici o privati. Tale provvedimento della Giunta non assume quindi carattere di limite invalicabile del potere di accertamento e di rettifica dell'Ufficio, così come invece stabilito dall'art. 59, comma 1, lettera g) del D.Lgs. n. 446/97.

Art.6

Determinazione delle aliquote e dell'imposta

1. L'aliquota è stabilita dall'Organo competente in materia, con deliberazione da adottare entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di

previsione. Detta deliberazione anche se approvata successivamente all'inizio dell'esercizio purchè entro il termine innanzi indicato, ha effetto dal 1 gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le aliquote si intendono prorogate di anno in anno.

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. Il Comune può deliberare un'aliquota ridotta, comunque non inferiore al 4 per mille, in favore delle persone fisiche soggetti passivi e dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa, residenti nel comune, per le unità immobiliari direttamente adibite ad abitazione principale, nonché per quelle locate con contratto registrato ad un soggetto che le utilizzi come abitazione principale, a condizione che il gettito complessivo previsto sia almeno pari all'ultimo gettito annuale realizzato.
4. Il Comune può deliberare inoltre una aliquota ridotta comunque non inferiore al 4 per mille per l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in Istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata o concessa in uso gratuito a familiari.
5. Il Comune può fissare aliquote agevolate dell'ICI anche inferiori al 4 per mille a favore di 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 nei centri storici, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzo di sottotetti. L'aliquota agevolata è applicata limitatamente alle unità immobiliari di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori.
6. Per favorire la realizzazione degli accordi cui all'art. 2, comma 3, della L. 431/1998 (locazioni convenzionate), il Comune può deliberare, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio, aliquote dell'I.C.I. più favorevoli per i proprietari che concedono in locazione a titolo di abitazione principale immobili alle condizioni definite dagli accordi stessi. Il Comune che adotta tale delibera, può derogare al limite minimo stabilito, ai fini della determinazione delle aliquote, dalla normativa vigente al momento in cui le delibere stesse sono assunte.
7. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente.

Art.7 ***Fabbricati rurali***

1. Ai sensi dell'art. 2 del D. Lgs. n. 504/92, recante la definizione di fabbricati e aree, non sono soggetti all'imposta i fabbricati rurali.

2. Ai fini del riconoscimento della ruralità di cui al comma 1 del presente articolo, i fabbricati o le porzioni di fabbricati destinati ad edilizia abitativa devono soddisfare le seguenti condizioni:

CONDIZIONI SOGGETTIVE:

- a. Il fabbricato deve essere utilizzato quale abitazione:
 - dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno per esigenze connesse all'attività agricola svolta e dall'affittuario del terreno stesso o dal soggetto che ad altro titolo idoneo conduce il terreno a cui l'immobile è asservito, iscritti quali imprenditori agricoli (anche senza la qualifica di imprenditore agricolo professionale) nell'apposita sezione del registro imprese;
 - dai familiari conviventi a carico dei soggetti di cui al precedente punto e dai coadiuvanti iscritti come tali ai fini previdenziali;
 - dai titolari di trattamenti pensionistici corrisposti in seguito ad attività svolta in agricoltura, senza la necessità di alcun collegamento con l'esercizio dell'attività agricola;
 - da uno dei soci o amministratori delle società agricole previste dall'articolo 2 del D.Lgs. 99/2004, con qualifica personale in questo caso di imprenditore agricolo professionale e con iscrizione nel registro delle imprese.
- b. Utilizzazione del fabbricato quale abitazione da parte dei dipendenti iscritti a libro paga, per almeno 100 giornate lavorative annue ;
- c. Volume d'affari IVA almeno del 50% il reddito complessivo imponibile. Il volume d'affari dei soggetti che non presentano la dichiarazione ai fini dell'IVA si presume pari al limite massimo previsto per l'esonero dall'articolo 34 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633;

CONDIZIONI OGGETTIVE:

- a. Il terreno cui il fabbricato è asservito deve avere superficie non inferiore a 10.000 mq ed essere censito al catasto terreni con attribuzione di reddito agrario. Qualora sul terreno siano praticate colture specializzate in serra o la funghicoltura o altra coltura intensiva, il suddetto limite viene ridotto a 3.000 mq;
 - b. Non possono essere considerati rurali i fabbricati A1 e A8 e quelli di lusso, ovvero le caratteristiche di lusso previste dal decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 2 agosto 1969, adottato in attuazione dell'art. 13 della Legge 2 luglio 1949, n. 408;
3. Sono considerati fabbricati rurali, le costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'articolo 2135 del codice civile e in particolare destinate a:
 - a) alla protezione delle piante;
 - b) alla conservazione dei prodotti agricoli;
 - c) alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;
 - d) all'allevamento e al ricovero degli animali;
 - e) all'agriturismo, in conformità a quanto previsto dalla legge 20 febbraio 2006, n. 96;
 - f) ad uso di ufficio dell'azienda agricola;
 - g) alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'articolo 1, comma 2, del D.Lgs 18 maggio 2001, n. 228;

4. Fermi restando i requisiti previsti dal comma 3, si considera rurale anche il fabbricato che non insiste sui terreni cui l'immobile è asservito, purchè entrambi risultino ubicati nello stesso comune o in comuni confinanti.

Art.8 ***Esclusioni***

1. Sono esclusi dall'imposta:
 - a) le unità immobiliari non oggetto di accatastamento;
 - b) i terreni incolti o abbandonati, (quelli diversi dalle aree fabbricabili, sui quali non viene svolta alcuna delle attività agricole indicate nell'art. 2135 c.c.);
 - c) i terreni, se non sono aree fabbricabili, sui quali viene esercitata l'attività agricola in forma non imprenditoriale (c.d. orticelli, coltivati in modo occasionale senza strutture organizzative);
 - d) i terreni, non pertinenziali di fabbricati, sui quali vengono esercitate attività diverse da quelle agricole purchè non siano utilizzati a scopo edificatorio.

Art.9 ***Esenzioni***

1. Sono esenti dall'imposta:
 - a. gli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, nonché dai comuni, se diversi da quelli indicati nell'ultimo periodo del comma 1 dell'articolo 4 del D.Lgs 504/1992, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle unità sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'articolo 41 della legge 23 dicembre 1978, n. 833, dalle camere di commercio, industria, artigianato, ed agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali. Possono beneficiarne solo gli immobili pubblici adibiti a funzioni istituzionali dell'ente proprietario. L'esenzione ICI opera solo se l'immobile è direttamente ed immediatamente destinato allo svolgimento dei compiti istituzionali dell'ente locale, cosa che non si verifica quando il bene venga utilizzato per attività di carattere privato.
I beni che fanno parte del demanio comunale sono esenti da Ici anche se collocati nel territorio di un altro comune, fermo restando il principio che il beneficio spetta solo per quegli immobili pubblici adibiti a funzioni istituzionali dell'ente proprietario; la demanialità può essere dedotta dai vincoli a tutela del patrimonio storico ed artistico che gravano sull'immobile.
 - b. i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - c. i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art.5-bis, D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
 - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purchè compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze. Tra questi rientrano anche gli appartamenti destinati ad abitazione del parroco, anche se il soggetto che svolge le funzioni di parroco temporaneamente non risiede nella casa parrocchiale;
 - 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 dall'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 L. 5 febbraio 1992, n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente 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, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della L. 20 maggio 1985, n. 222;

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

Art.10 ***Riduzioni d'imposta***

1. L'imposta è ridotta del 50% 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 l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare la dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 rispetto a quanto previsto dal periodo precedente, nella quale deve dichiarare la data di inizio delle condizioni che rendono inabitabile o inagibile, e comunque non utilizzabile l'immobile.
2. Sono inagibili o inabitabili i fabbricati divenuti tali per degrado sopravvenuto e che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. Pertanto, non può essere considerato inagibile il fabbricato in corso di costruzione o già costruito, ma in attesa di essere utilizzato per la prima volta o per essere alienato;
3. Non sono da considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tributi oppure dalla data di presentazione all'ufficio tributi di 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'art. 16 del presente regolamento.

Art. 11 **Terreni agricoli**

1. I terreni agricoli ubicati nel Comune sono esenti dall'imposta, in quanto ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della L. 27.12.1977 n. 984 (circolare ministero delle finanze n. 9 del 14.6.1993).

Art. 12
Abitazione principale

1. Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, vi ha la residenza anagrafica, salvo prova contraria. Per i cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, si considera direttamente adibita ad abitazione principale, l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.

Art.13
Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale

1. Sono equiparate all'abitazione principale e pertanto soggette alla medesima aliquota e detrazione:
 - a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soggetti assegnatari;
 - b) L'abitazione posseduta da un soggetto che la legge obbliga a risiedere in altro Comune per ragioni di servizio, se unico immobile posseduto e se non locato.
2. E' altresì equiparata all'abitazione principale l'unità immobiliare concessa in uso gratuito:
 - a) ai parenti in linea retta e collaterale fino al terzo grado (genitori e figli, nonni e nipoti, zii e nipoti);
 - b) agli affini entro il secondo grado (suoceri, generi, nuore, cognati).
3. E' equiparato ad abitazione principale anche l'immobile concesso al coniuge che a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulti assegnatario della casa coniugale. Oltre all'applicazione dell'aliquota deliberata dal comune per l'abitazione principale spetteranno le detrazioni di cui all'articolo 8, commi 2 e 2-bis, del D. Lgs. n. 504/92, calcolate in proporzione alla quota posseduta.
Tale assimilazione non opera se lo stesso coniuge già fruisca dell'aliquota per abitazione principale e relative detrazioni per altro immobile nello stesso Comune ove è sita la casa coniugale.

Art.14
Pertinenze all'abitazione principale

1. E' pertinenza dell'abitazione principale tutto cio' che è destinato in modo durevole a servizio o ad ornamento all'abitazione principale medesima, ancorchè posseduto a titolo di proprietà o di altro diritto reale da persone fisiche. Si considerano pertinenti le unità immobiliari iscritte in

categorie catastali C/2 (depositi, cantine e simili), C/6 (garage, posto auto, box) e C/7 (tettoie chiuse o aperte, soffitte e simili), anche se ubicate in edifici diversi da quello in cui è situata l'abitazione principale.

Art.15

Detrazione per l'abitazione principale

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detrae fino a concorrenza del suo ammontare, la detrazione per l'abitazione principale. Questa deve essere pari almeno ad Euro 103,29. La detrazione spetta per le sole categorie A/1 – A/8 - A/9.

Art.16

Versamenti e dichiarazioni

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nell'articolo 3 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 tenuti al pagamento dell'I.C.I., indicati nell'articolo 3 provvedono ad effettuare, al comune dove sono ubicati gli immobili, il versamento dell'imposta complessivamente dovuta per l'anno in corso in due rate, ciascuna del 50% dell'imposta annuale dovuta, con scadenza 16 giugno e 16 dicembre. E' facoltà del contribuente provvedere al pagamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione, entro il 16 giugno.
3. L'imposta dovuta ai sensi del comma precedente deve essere corrisposta mediante versamento sul conto corrente postale intestato alla tesoreria del comune o direttamente presso la tesoreria medesima. In aggiunta alle precedenti modalità di versamento, i contribuenti potranno effettuare il pagamento dell'ICI utilizzando il modello di pagamento F24, contenente la sezione denominata "ICI ed altri tributi locali", approvato con il provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate del 20 giugno 2002.
4. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto di altri, purchè siano individuati gli immobili cui i versamenti si riferiscono e siano precisati i nominativi degli altri contitolari. All'atto del primo versamento congiunto, il contribuente che ha effettuato il versamento, comunica all'Ufficio Tributi i dati anagrafici, il codice fiscale e la percentuale di possesso di tutti i contitolari, nonché i dati catastali relativi ad ogni immobile per il quale si è optato per il versamento congiunto.
5. 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. Si precisa che per termine iniziale debba intendersi la data di apertura della procedura concorsuale e per termine finale la data del decreto di aggiudicazione, (non quella di deposito del prezzo o di aggiudicazione temporanea).

6. A decorrere dall'anno 2007, è soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione, di cui all'articolo 10, comma 4 del D. Lgs 30 dicembre 1992 n. 504. Restano fermi gli adempimenti previsti in materia di riduzione dell'imposta. Fino alla data di effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali, da accertare con provvedimento del direttore dell'Agenzia del territorio, rimane in vigore l'obbligo di presentazione della dichiarazione ai fini dell'ICI, di cui all'articolo 10, comma 4, del D. Lgs 30 dicembre 1992, n. 504. Comunque resta fermo l'obbligo di presentazione della dichiarazione nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'articolo 3-bis del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico.
7. La dichiarazione deve ancora ritenersi dovuta, oltre che nei casi di agevolazioni o riduzioni d'imposta, in relazione ai cespiti la cui base imponibile non sia desumibile dai dati catastali, o che non siano correttamente iscritti all'Agenzia del Territorio.
8. E' onere del contribuente verificare che l'immobile sia correttamente accatastato. In caso contrario, ai sensi del precedente comma, è fatto obbligo al contribuente di fare apposita dichiarazione

Art.17

Accertamento in rettifica e d'Ufficio

1. Tale tematica è disciplinata per tutti i tributi comunali nel regolamento per la disciplina delle entrate.
2. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento i comuni possono 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.

Art. 18

Funzionario Responsabile

1. Con deliberazione della Giunta comunale è designato un Funzionario responsabile del tributo, ritenuto idoneo per le sue capacità, per il titolo di studio che possiede o per l'esperienza acquisita, cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta.

In particolare il Funzionario responsabile:

- a) cura tutte le operazioni utili all'acquisizione dell'entrata tributaria, comprese le attività di controllo, verifica, accertamento, riscossione e applicazione delle sanzioni;
- b) sottoscrive le richieste, gli avvisi di accertamento, i provvedimenti e ogni altro atto gestionale;
- c) appone il visto di esecutività sui ruoli di riscossione;
- d) dispone i rimborsi;
- e) provvede a trasmettere contro deduzioni, informazioni, valutazioni e quanto altro necessario per il contenzioso;
- f) esercita il potere di autotutela e sottoscrive gli atti di accertamento con adesione;

- g) verifica e controlla l'attività dei terzi cui sia stata eventualmente affidata la gestione del tributo;
- h) compie ogni altra attività comunque disposta dalla legge dai regolamenti.

2. In ogni caso il parere di regolarità tecnica sulle proposte di deliberazione concernenti l'imposta è espresso dal Responsabile del settore finanziario.

Art.19

Riscossione coattiva

1. Tale tematica è disciplinata per tutti i tributi comunali nel regolamento per la disciplina delle entrate.

Art. 20

Rimborso

1. Tale tematica è disciplinata per tutti i tributi comunali nel regolamento per la disciplina delle entrate.

Art.21

Sanzioni ed interessi

1. Tale tematica è disciplinata per tutti i tributi comunali nel regolamento per la disciplina delle entrate.

Art.22

Contenzioso

1. Contro gli atti impugnabili ai sensi dell'articolo 19 del D. Lgs n. 546/1992 può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel predetto decreto legislativo.

Art.23

Compensi speciali

1. Il Comune può attribuire al personale addetto all'ufficio tributi compensi incentivanti collegati al raggiungimento dei prefissati obiettivi di gettito, con particolare riferimento al recupero dell'evasione. A tal fine è istituito un fondo per l'erogazione di compensi speciali al personale addetto all'ufficio medesimo, il cui ammontare è stabilito in percentuale rispetto al recupero d'imposta effettuato.

2. La Giunta Comunale determina l'ammontare del fondo ed i criteri per l'erogazione.

Art.24

Casi particolari

La Giunta Comunale può stabilire differimenti di termine per i versamenti, per particolari situazioni sociali.

Art.25
Entrata in vigore

Il presente regolamento abroga e sostituisce con effetto dal 1 Gennaio 2009 tutte le norme regolamentari precedentemente deliberate in materia.