

COMUNE DI OPPEANO

PROVINCIA DI VERONA

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

(I.C.I.)

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 03/03/2008

Gennaio 2008

ARTICOLO 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente Regolamento, adottato nell'esercizio della propria potestà regolamentare ai sensi e per gli effetti degli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.), di cui al Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modifiche ed integrazioni.

ARTICOLO 2 - PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

1. Presupposto dell'imposta comunale sugli immobili è il possesso, così come definito dal successivo articolo 4, di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio del comune, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

ARTICOLO 3 - DEFINIZIONE DI FABBRICATI E AREE

1. Ai fini dell'imposta di cui al precedente articolo 2:
 - 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 o 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 di iscrizione al catasto o dalla data in cui è comunque utilizzato;
 - b) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dalla approvazione dello stesso da parte della Regione e dall'adozione di strumenti urbanistici attuativi del medesimo, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel successivo articolo 13, comma 3, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di 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'articolo 58 del decreto legislativo n. 446/1997, risultino almeno pari alla metà;
 - c) per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività previste dall'articolo 2135 del codice civile. Non sono considerati terreni agricoli i terreni incolti o, comunque, non adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile, oppure i piccoli appezzamenti di terreno, condotti da soggetti sprovvisti della qualifica di coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, i cui prodotti sono utilizzati per uso proprio del possessore o della sua famiglia.

ARTICOLO 4 - SOGGETTI PASSIVI

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui al precedente articolo 2, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, concessione 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. Nel caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario.
2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati di cui al successivo articolo 6, comma 3, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria.
3. Nel caso di assegnazione di alloggio a riscatto o con patto di futura vendita da parte di Istituti o Agenzie Pubbliche l'imposta è dovuta dall'assegnatario dalla data di assegnazione.
4. L'assegnazione di alloggio a favore del socio di società cooperative a proprietà divisa fa assumere la veste di soggetto passivo dalla data di assegnazione.

ARTICOLO 5 - SOGGETTO ATTIVO

1. L'imposta è accertata e riscossa dal Comune per gli immobili di cui al precedente articolo 2 la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.
2. L'imposta non si applica agli immobili di cui al precedente articolo 2 dei quali il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel precedente articolo 4 quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

ARTICOLO 6 - BASE IMPONIBILE

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui al precedente articolo 2.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto il valore è determinato 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, nonché le rivalutazioni stabilite con atto normativo generale.
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 con decreto dal Ministero delle Finanze e pubblicati sulla 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 (metodo "DOCFA"), 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; in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
4. Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio 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. Il Comune 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 qualora l'imposta sia stata versata dal soggetto passivo sulla base di un valore non inferiore a quello determinato dal Comune con il provvedimento indicato nel precedente periodo.
5. In caso di utilizzo edificatorio dell'area, sino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ovvero, se antecedente, alla data di iscrizione dell'immobile al catasto o alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera.
6. In caso di demolizione del fabbricato e ricostruzione dello stesso sull'area di risulta, oppure nel 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 o di recupero edilizio, ovvero se antecedente, sino alla data di iscrizione in catasto della nuova rendita dell'immobile ricostruito o ristrutturato ovvero alla data 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.
7. Per i terreni agricoli il valore è calcolato applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al primo gennaio dell'anno di imposizione e rivalutato del 25 per cento, un moltiplicatore pari a settantacinque. Tale moltiplicatore e la rivalutazione si intendono automaticamente aggiornati a seguito di modifiche legislative.
8. Per gli immobili di interesse storico ed artistico sottoposti al vincolo di cui al Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 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 Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.
Qualora detti immobili siano censiti in categorie del gruppo C o D, per le quali la consistenza è espressa in metri quadrati, ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al presente comma tale consistenza deve essere trasformata in vani, utilizzando il concetto di vano catastale medio pari a metri quadrati 18 e dividendo la superficie complessiva per il coefficiente predetto, con arrotondamento al mezzo vano.

ARTICOLO 7 - DETERMINAZIONE DELL'ALIQUTA E DELL'IMPOSTA

1. L'aliquota è stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale, da adottare contestualmente a quella di approvazione del bilancio di previsione. Detta deliberazione, anche se approvata successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine fissato da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione, ha effetto dal 01 gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, l'aliquota stabilita si intende prorogata di anno in anno.
2. L'aliquota deve essere deliberata, salvo diversa disposizione di legge, in misura non inferiore al 4 per mille, né superiore al 7 per mille e può essere diversificata, entro tale limite, con riferimento ai seguenti casi:

- a) immobili diversi dalle abitazioni;
 - b) immobili posseduti in aggiunta all'abitazione principale;
 - c) alloggi non locati;
 - d) per diverse tipologie di immobili posseduti dagli enti senza scopo di lucro;
 - e) per le abitazioni principali come stabilito dai successivi articoli 10 e 11.
3. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nell'anno cui la corrispondente obbligazione tributaria si riferisce.
 4. Il Comune può deliberare di elevare l'aliquota massima al 9 per mille per gli immobili non locati per i quali non risultino essere stati registrati contratti di locazione da almeno due anni, come previsto dall'articolo 2, comma 4, della legge 9 dicembre 1998, n. 431.
 5. 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.
 6. 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 un 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.
 7. Il Comune può stabilire l'aliquota 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 immobili.
 8. Il Comune può fissare aliquote agevolate dell'I.C.I., anche inferiori al 4 per mille, a favore di proprietari che eseguano interventi rivolti 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 oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori.
 9. Alle pertinenze dell'abitazione principale è applicata l'aliquota stabilita dal Comune per l'abitazione principale. A tal fine il soggetto passivo è tenuto a denunciare al Comune con la dichiarazione di cui all'articolo 14 del presente regolamento gli estremi catastali dell'abitazione e delle sue pertinenze.
 10. Al fine di agevolare l'insediamento di attività economiche sul territorio comunale, facenti capo ai soggetti passivi di cui all'articolo 3 del Decreto Legislativo 504/92, il Comune potrà stabilire aliquote agevolate, non inferiori al 4 per mille, con riferimento ad un periodo di uno o più anni ed in relazione, in particolare, al numero degli occupati.
 11. Il Comune può fissare, con la deliberazione di cui al comma 1 del presente regolamento, un'aliquota agevolata inferiore al 4 per mille, a decorrere dall'anno di imposta 2009, a favore di soggetti passivi che installino impianti a fonte rinnovabile per la produzione di energia elettrica o termica per uso domestico, limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata massima di tre anni per gli impianti termici solari e di cinque anni per tutte le altre tipologie di fonti rinnovabili. Il diritto all'agevolazione decorre dall'anno successivo a quello in cui sono ultimati i lavori di installazione. I soggetti passivi devono dichiarare tali immobili, su apposito modello ministeriale, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno dal quale viene usufruita l'agevolazione, indicando obbligatoriamente i dati catastali identificativi dell'immobile interessato e riportando, nello spazio riservato alle note, la data di ultimazione dei lavori di installazione. Il Comune si riserva la facoltà di invitare i soggetti passivi interessati a presentare idonea documentazione attestante la regolare esecuzione dei lavori di installazione dell'impianto, ivi compresa la documentazione obbligatoria per legge.

ARTICOLO 8 - ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta gli immobili indicati nell'articolo 7 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modifiche e integrazioni. Le esenzioni di cui all'articolo 7, comma 1, lettera i), del Decreto Legislativo citato si applicano soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.
2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

ARTICOLO 9 - RIDUZIONI D'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 da funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale – Settore Edilizia Privata, con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha facoltà

di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente e assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. Le caratteristiche di fatiscenza di un fabbricato sono considerate non superabili con interventi di manutenzione, agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà dell'imposta di cui al presente comma, quando per l'esecuzione dei lavori si renda necessaria l'evacuazione dal fabbricato delle persone per almeno 6 mesi.

2. 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.
3. La riduzione dell'imposta nella misura del 50 per cento si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'Ufficio Tecnico Comunale – Settore Edilizia Privata, e per conoscenza all'Ufficio Tributi, oppure dalla data di presentazione all'Ufficio Tributi di dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità.
4. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la dichiarazione di cui all'articolo 14 del presente regolamento.

ARTICOLO 10 - NOZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Per abitazione principale si intende l'unità immobiliare nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, ha la residenza anagrafica e vi dimora abitualmente con i suoi familiari.

ARTICOLO 11 - UNITA' 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 soci assegnatari;
 - b) gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le case popolari, le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risultino locate o utilizzate a qualsiasi titolo da altri soggetti;
 - c) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risultino locate;
 - d) le pertinenze utilizzate direttamente dal possessore e destinate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, così come individuate dall'articolo 817 del codice civile, consistenti in fabbricati catastalmente identificati nelle categorie C/6 e C/7, aventi contiguità funzionale con l'abitazione principale.
2. E' altresì equiparata all'abitazione principale e, pertanto, soggetta alla medesima aliquota e detrazione, l'unità immobiliare concessa in uso gratuito ai parenti in linea retta o collaterale fino al secondo grado, purché utilizzata dagli stessi come abitazione principale. Per godere dell'agevolazione il contribuente proprietario dell'immobile dovrà presentare apposita dichiarazione o autocertificazione, nella quale descrivere l'immobile concesso in uso gratuito e gli estremi del relativo contratto se stipulato, con specificazione della decorrenza della concessione.
3. Il soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, determina l'imposta dovuta applicando l'aliquota deliberata del comune per l'abitazione principale e le relative detrazioni previste dalla normativa, calcolate in proporzione alla quota posseduta. Le disposizioni del presente comma si applicano a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale.

ARTICOLO 12 - DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Dall'imposta dovuta per l'unità adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, come individuata all'articolo 10 del presente regolamento, si detraggono, fino alla concorrenza del suo ammontare, euro 103,29 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
2. Con la deliberazione di cui all'articolo 7 del presente regolamento, la detrazione di cui al comma precedente può essere elevata fino a euro 258,23, nel rispetto degli equilibri di bilancio.

3. Con la deliberazione di cui all'articolo 7 del presente regolamento e limitatamente all'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, la detrazione di cui al comma 1 può essere stabilita in misura superiore a euro 258,23 e fino a concorrenza dell'imposta dovuta per la predetta unità. Nel caso di adozione di detta deliberazione il Comune non può stabilire una aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione del contribuente.
4. La facoltà di aumentare le detrazioni a norma dei precedenti commi 2 e 3 può essere esercitata anche limitatamente a determinate categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale. Tale facoltà può essere esercitata anche per agevolare famiglie monoreddito con figli o giovani coppie, aventi in entrambi i casi un reddito non superiore ad un determinato limite.

ARTICOLO 13 - TERRENI AGRICOLI CONDOTTI DIRETTAMENTE

1. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 25.822,85 e con le seguenti riduzioni:
 - a) del 70% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.822,85 fino a euro 61.974,83;
 - b) del 50% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 61.974,83 fino a euro 103.291,38;
 - c) del 25% di quella gravante sulla parte di valore eccedente euro 103.291,38 fino a euro 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; gli importi della detrazione e quelli sui quali si applicano le riduzioni, indicati nel comma medesimo, sono ripartiti proporzionalmente ai valori dei singoli terreni e sono rapportati al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte e alle quote di possesso. Resta fermo quanto disposto nel primo periodo del comma 1 dell'articolo 5 del presente regolamento.
3. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'articolo 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 successivo.
4. Ai fini dell'agevolazione il soggetto passivo ed i componenti il nucleo familiare devono prestare all'attività agricola una quantità di lavoro corrispondente almeno al 50 per cento del reddito complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente.

ARTICOLO 14 - VERSAMENTI E DICHIARAZIONI

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati dal precedente articolo 4 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 nel precedente articolo 4 devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in 2 rate, delle quali la prima entro il **16** giugno, pari al 50 per cento dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata deve essere versata dall'1 al 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio della prima rata versata. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché sia individuato l'immobile a cui i versamenti si riferiscono e siano precisati i nominativi degli altri contitolari.
3. L'imposta dovuta ai sensi del precedente comma deve essere corrisposta mediante versamento diretto all'Agente della riscossione nella cui circoscrizione è compreso il Comune, ovvero su apposito conto corrente postale intestato al predetto Agente, ovvero tramite versamento a mezzo del modello F24. Il versamento dell'imposta 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 pari o inferiore a euro 3,00.
5. I soggetti passivi devono dichiarare, su apposito modello ministeriale, gli immobili posseduti nel territorio del Comune entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio, con esclusione di quelli esenti dall'imposta ai sensi del precedente articolo 8. Sono, altresì, esonerati dall'obbligo di presentazione della dichiarazione I.C.I. tutti quei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali 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 (M.U.I.). Restano, comunque, fermi gli adempimenti attualmente previsti in materia di riduzione dell'imposta. La dichiarazione già presentata su apposito modello ministeriale per gli anni precedenti a quello di entrata in vigore del presente regolamento ha effetto anche per gli anni successivi, purché non si verifichino modificazioni dei dati e elementi dichiarati cui consegna

un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a dichiarare nelle forme previste dal presente articolo le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le stesse 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 oggetto di proprietà comune, indicati nell'articolo 1117, n. 2), del codice civile, 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 e i versamenti eseguiti su modelli approvati dai competenti Ministeri.
7. 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. 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.

ARTICOLO 15 - ATTIVITA' DI CONTROLLO E VERIFICA

1. Il Comune controlla le dichiarazioni presentate ai sensi del precedente articolo 14.
2. Il Comune provvede alla rettifica delle dichiarazioni infedeli o incomplete o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni e degli omessi versamenti, notificando al contribuente, un apposito avviso motivato, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento.
3. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati 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 n. 446/97 e successive modifiche. Non si farà luogo all'emissione di avviso di accertamento qualora l'importo da versare, comprensivo delle sanzioni nonché degli interessi, se dovuti, risulti inferiore a euro 16,00.
4. Tutti gli atti devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto e alle ragioni giuridiche che li hanno determinati. Se la motivazione fa riferimento a un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dall'ente locale per la gestione del tributo.
5. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.
6. Il Comune, per la propria azione impositiva, si avvale dell'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218.

ARTICOLO 16 - RATEIZZAZIONE AVVISI DI ACCERTAMENTO IN RETTIFICA E D'UFFICIO

1. Il contribuente, qualora le somme accertate con uno o più avvisi di accertamento, notificati contestualmente, superino complessivamente la somma di euro 2.000,00 (duemila/00), può richiedere, con apposita istanza o, in caso di accertamento con adesione, in sede di sottoscrizione dell'atto di adesione, la dilazione del pagamento dell'importo dell'avviso o degli avvisi di accertamento notificati.
2. Competente all'esame dell'istanza è il funzionario designato dal Comune per la gestione del tributo, e, qualora non ricorrano gravi ragioni da motivare, l'istanza è accolta con provvedimento formale del medesimo. Sulle somme dovute è applicato un interesse moratorio ragguagliato al vigente tasso legale su base mensile. L'ufficio competente, qualora l'importo complessivo delle somme per le quali è concessa la dilazione di pagamento superi euro 20.000,00 (ventimila/00), può richiedere adeguata garanzia fidejussoria ipotecaria, bancaria, assicurativa o equipollente.
3. La dilazione può essere concessa fino ad un massimo di n. 4 (quattro) rate trimestrali di pari importo, ovvero di n. 12 (dodici) rate mensili di pari importo, a discrezione dell'ufficio. La scadenza della prima rata coincide con il termine ultimo previsto dalla normativa vigente per il pagamento del tributo.
4. Il mancato pagamento, entro i termini fissati dal provvedimento di concessione della rateizzazione, di una sola delle rate previste, fa decadere automaticamente il diritto all'agevolazione di cui trattasi e, nel caso di accertamento con adesione, rende efficace l'avviso di accertamento precedentemente notificato.

5. In caso di mancato pagamento di una rata, oltre a quanto previsto dal precedente comma 4, le somme dovute residue sono riscosse coattivamente con le modalità previste dalla legge.

ARTICOLO 17 - RISCOSSIONE COATTIVA

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di sessanta giorni dalla notifica dell'avviso di accertamento, sono riscosse, salvo che non sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo ai sensi dell'articolo 17 del Decreto Legislativo n. 46/1999. 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.

ARTICOLO 18 - 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. L'ente locale provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura indicata nel successivo articolo 19, comma 6.
2. Le somme liquidate dal Comune ai sensi del precedente comma possono, su richiesta del contribuente da inviare 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 euro 16,00.

ARTICOLO 19 - SANZIONI ED INTERESSI

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione, si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di euro 51,00.
2. Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta.
3. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da euro 51,00 a euro 258,00. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti o documenti, ovvero per la mancata restituzione dei questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
4. Le sanzioni indicate nei precedenti commi 1 e 2 sono ridotte a un quarto se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.
6. La misura annua degli interessi da applicare sulle somme dovute dal contribuente è determinata dal Comune con apposito regolamento e 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. Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.
7. La sanzione amministrativa e le sanzioni accessorie sono irrogate dal Funzionario responsabile del tributo.

ARTICOLO 20 - CONTENZIOSO

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

ARTICOLO 21 - ATTIVITA' DI CONTROLLO

1. Le modalità relative all'attività di controllo, accertamento e censimento degli immobili comunali sono decise dalla Giunta Comunale con propria deliberazione, sentito il funzionario responsabile.
2. L'attività di controllo può essere effettuata:
 - a) con utilizzazione diretta della struttura comunale: in questo caso la Giunta Comunale fisserà gli indirizzi ed i criteri direttivi in base ad indicatori obiettivi di evasione per le diverse tipologie di immobili, nonché della complessità delle singole operazioni accertative. Delle relative linee operative

dovrà essere formato apposito progetto finalizzato. In questo caso può essere destinato al personale addetto un compenso incentivante da un minimo dell'1 per cento ad un massimo del 5 per cento del maggior gettito incassato. La Giunta, in sede di approvazione del progetto, fisserà la misura ed i criteri per l'assegnazione di detto compenso, in relazione allo stato di avanzamento dello stesso;

- b) con affidamento dell'incarico a ditta esterna: delle relative linee operative dovrà essere formato apposito progetto finalizzato, che evidenzierà i diversi compiti e funzioni di competenza della struttura comunale e della ditta aggiudicataria. In questo caso può essere destinato al personale addetto in rapporto al maggior carico di lavoro, un compenso incentivante da un minimo dello 0,5 per cento ad un massimo dell'1 per cento del maggior gettito incassato. La Giunta, in sede di approvazione del progetto, fisserà la misura ed i criteri per l'assegnazione di detto compenso, in relazione allo stato di avanzamento dello stesso.
3. La Giunta Comunale ed il funzionario responsabile cureranno comunque il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero dell'Economia e delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

ARTICOLO 22 - NORME DI RINVIO

1. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti in materia.
2. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente Regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

ARTICOLO 23 - ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente Regolamento entra in vigore il primo gennaio dell'anno di approvazione, ai sensi dell'articolo 53, comma 16, della legge n. 388/2000, così come modificato dall'articolo 27, comma 8, della legge n. 488/2001. Unitamente alla deliberazione di approvazione, viene comunicato al Ministero dell'Economia e delle Finanze entro 30 giorni dalla sua esecutività ed è reso pubblico mediante avviso nella Gazzetta Ufficiale.