



**COMUNE DI TERNO D'ISOLA
PROVINCIA DI BERGAMO**

**Regolamento
Imposta
Comunale
sugli Immobili**

**-Approvato con Deliberazione del Consiglio
Comunale n. 93 del 25/10/2004.
-Modificato con Deliberazione del Consiglio
Comunale n. 92 del 24/10/2005.
-Modificato con Deliberazione del Consiglio
Comunale n. 9 del 31/03/2008.**



Comune di Terno d'Isola

IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Premessa

Art 1 Istituzione dell'imposta - presupposto

Art 2 Definizioni di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli

Art 3 Soggetto passivo

Art 4 Soggetto attivo

Art 5 Base imponibile

Art 6 Determinazione delle aliquote e delle imposte

Art 7 Esenzioni

Art 8 Riduzione e detrazioni dell'imposta

Art 9 Terreni condotti direttamente

Art 10 Versamenti e dichiarazioni

Art 11 Liquidazione ed accertamento

Art 12 Rimborsi

Art 13 Sanzioni ed interessi

Art 14 Contenzioso

Art 15 Disposizioni transitorie e finali

Art 16 Entrata in vigore

Premessa

Il presente Regolamento rappresenta un atto amministrativo a carattere generale.

Per la focalizzazione degli elementi dell'obbligo tributario risulta indispensabile l'individuazione di ulteriori atti amministrativi ed in particolare le delibere annuali relative alla misura dell'imposta. Attraverso tali delibere sarà possibile sia diversificare la stessa imposta in specifiche aliquote in relazione all'utilizzo oggettivo degli immobili, sia incrementare l'importo della detrazione spettante alle abitazioni principali rispetto all'importo minimo fissato dalla legge.

Per quanto non disciplinato dal presente Regolamento si rinvia al D.Lgs. 504 del 30 dicembre 1992, successive modifiche, integrazioni e leggi collegate.

Art 1
Istituzione dell'imposta - presupposto

Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e 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.

Art 2
Definizione di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1:
 - 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 dell'effettivo utilizzo;
 - b. per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero, in base alla possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili terreni posseduti e condotti da soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9 del D.Lgs. 504 del 30 dicembre 1992, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla conservazione del fondo, alla silvicoltura alla funghi coltura ed all'allevamento di animali.

Nel caso di comunione la qualifica di coltivatore diretto o imprenditore principale agricolo che esplicano la loro attività a titolo principale, così come definito dall'art. 9, comma 1 del decreto legislativo 504 del presente provvedimento, deve essere posseduta da almeno il 50% dei contitolari¹

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 abbandonati 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 Civile²

Art 3
Soggetto passivo

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 l'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 del D.Lgs 594/92, 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;

¹ Facoltà esercitata ai sensi dell'articolo 59 lettera d) del D.Lgs 15/12/1997, n°446

² vedasi Circolare Ministero delle Finanze 14/06/1993, n°9 -prot 249.

3. nel caso di assegnazione di alloggio a riscatto o con patto in futura vendita da parte di Istituti o Agenzie Pubbliche l'imposta è dovuta dall'assegnatario dalla data di assegnazione³;
4. nel caso di assegnazione di alloggio a favore di socio di società cooperative edilizie è necessario distinguere:
 - a) **cooperative a proprietà divisa** il cui soggetto passivo è la cooperativa fino al giorno di assegnazione;⁴
 - b) **cooperative a proprietà indivisa** in cui il soggetto passivo è sempre la cooperativa in quanto l'assegnatario non acquisisce la titolarità dell'abitazione.

Art 4 **Soggetto attivo**

1. l'imposta è liquidata, accertata e riscossa dal Comune per gli immobili la cui superficie insiste interamente o prevalentemente sul proprio territorio.
L'imposta non si applica agli immobili dei quali il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel precedente articolo per i quali avrebbe la soggettività passiva quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio;⁵

Art 5 **Base imponibile**

1. base imponibile dell'imposta è il valore dell'immobile 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;
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. per i fabbricati, diversi da quelli indicati nel comma 3, non iscritti in catasto, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il valore è determinato in base alla rendita presunta, assumendo come riferimento la rendita dei fabbricati simili già iscritti;⁶
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

³ Vedasi Circolare Ministeriale n° 35 del 26/11/1993, e n° 13.971 del 27/05/94.

⁴ Vedasi Risoluzione Ministeriale del 09/04/1976, n° 7/880

⁵ art 4, comma 1, Dlgs 504/1992

⁶ art.5, comma 4 Dlgs n° 504/1992

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 valutare il valore del fabbricato in corso d'opera.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' art. 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.⁸
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 la base imponibile è data dal solo valore dell'area;
8. al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i contribuenti il Consiglio 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 dal Consiglio Comunale con il provvedimento su indicato;⁹
9. fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo le vigenti rendite catastali urbane sono rivalutate del 5%;
10. 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 75;
11. fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo i redditi domini cali sono rivalutati del 25%;
12. per gli immobili d'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 predetto¹⁰.

Art 6

Determinazione dell'aliquota e dell'imposta

1. l'aliquota è stabilita dal Comune, con deliberazione da adottare entro i termini previsti per l'approvazione del bilancio di previsione, con effetto per l'anno successivo.
Se la deliberazione non è adottata entro tale termine, si applica l'aliquota del 4‰, ferma restando la disposizione di cui all'art. 2 del Decreto Legge del 2 marzo 1989, n° 66, convertito con modificazione, dalla Legge 24 aprile 1989, n° 144, e successive modificazioni;
2. l'aliquota deve essere deliberata in misura non inferiore al 4‰, né superiore al 7‰ 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

⁷ Vedasi Circolare 26/05/1997, n° 144/E - Appendice 6

⁸ Vedasi Circolare 26/05/1997, n° 144/E - Appendice 6

⁹ Facoltà concessa dall'art. 59, comma 1, lettera g) del DLgs 15/12/1997, n° 446.

¹⁰ Vedasi, tra le altre, la circolare del Ministero delle Finanze del 26/05/1997, n° 144/E.

3. l'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nel Comune¹¹;
4. il Comune può deliberare un'aliquota ridotta, comunque non inferiore al 4%, 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 locatè 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;¹²
5. le deliberazioni concernenti la determinazione dell'aliquota dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI) sono pubblicate per estratto sulla "Gazzetta Ufficiale"¹³.

Art.7 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'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 (C.C.I.A.A.) destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
 - 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 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 dichiarati inagibili o inabitabili e recuperati per attività assistenziali limitatamente al periodo 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 delle 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.¹⁴
2. l'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

Art 8 Riduzione e detrazioni dall'imposta

1. i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzabili limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni sono soggetti ad un'imposta in misura

¹¹ Modifiche apportate al D.Lgs 504/92 dall' art. 3 comma 53 della Legge 662/96.

¹² Facoltà concessa dall'art. 4 del Decreto Legge 437/96 convertito in Legge 556/96.

¹³ Obbligo previsto dal comma 4, art. 59 D.Lgs 15/12/1997, n° 446.

¹⁴ Facoltà prevista dal comma 1, lettera c) dell'art. 59 del D.Lgs. 15/12/1997, n° 446.

ridotta del 50%;¹⁵ previo accertamento dell'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 4/01/1968 n° 15 rispetto a quanto previsto nel periodo precedente.

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 dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità.

L'eliminazione della causa ostantiva all'uso dei locali deve necessariamente essere portata a conoscenza del Comune con la dichiarazione di cui all'articolo 10 del presente Regolamento;¹⁶

2. dall'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 dimorano abitualmente

Può essere considerata parte integrante dell'abitazione principale la sua pertinenza distintamente iscritta a catasto;

3. 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%; o in alternativa può essere elevata la detrazione fino a € 258,23, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio.

La predetta facoltà può essere esercitata anche limitatamente alle categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale, individuate con deliberazione del competente organo comunale;

4. il Comune può disporre con delibera una detrazione per l'abitazione principale anche superiore a € 258,23 e fino alla concorrenza dell'imposta dovuta per la predetta unità.

In tal caso non può essere stabilita un'aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione del contribuente nel rispetto degli equilibri di bilancio¹⁷;

5. sono considerate abitazioni principali, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta o delle detrazioni per queste previste, quelle concesse in uso gratuito a parenti in linea retta fino al primo grado (genitore-figlio e figlio-genitore);

6. la Giunta Comunale, può prevedere una riduzione dell'aliquota per gli immobili posseduti da enti e associazioni senza scopo di lucro.

La riduzione viene applicata a partire dalla data di richiesta al Comune e vale per tutto il periodo di tempo durante il quale permane la destinazione dell'immobile a condizione che siano destinati in modo esclusivo allo svolgimento delle finalità istituzionali;

7. la Giunta Comunale ha la facoltà di prevedere anno per anno una maggiore detrazione per abitazione principale posseduta da nuclei familiari con basso reddito, stabilendo di volta in volta i requisiti necessari, i termini per la presentazione delle istanze e la documentazione da fornire per le verifiche necessarie¹⁸.

8. dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detrae un ulteriore importo pari all' 1,33 per mille della base imponibile di cui all'art. 5. L'ulteriore detrazione, comunque non superiore a € 200,00, viene fruita fino a concorrenza del

¹⁵ Art 8, comma 1 Dlgs n° 504/1992

¹⁶ Facoltà concessa dal comma 1, lettera h), dell'art.59 D.Lgs 15/12/1997, n° 446.

¹⁷ Facoltà prevista dal comma 3 dell'art.58 del D.Lgs 15/12/1997, n° 446.

¹⁸ Facoltà prevista dall'art.3, comma 55, legge 662/96.

suo ammontare ed è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione di abitazione principale.

Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale di più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. Nella determinazione della base imponibile dell'abitazione principale, sulla quale calcolare l'ulteriore detrazione, deve essere incluso anche il valore delle sue eventuali pertinenze.

L'ulteriore detrazione, essendo a carico del bilancio statale, non è applicabile alle unità immobiliari assimilate alle abitazioni principali ai sensi del comma 5 del presente articolo.¹⁹

Art 9 Terreni condotti direttamente

1. i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente € 25.822,84 e con le seguenti riduzioni:
 - a) del 70% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente € 25.822,85 e fino a € 61.974,83;
 - b) del 50% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente € 61.974,84 e fino a € 103.213,38;
 - c) del 25% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente € 103.213,39 e fino a € 123.114,22;
2. nessuna riduzione viene applicata per i terreni il cui valore supera € 123.114,23;
3. agli effetti di cui al comma 1 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 medesimo, sono ripartiti proporzionalmente ai valori dei singoli terreni e sono rapportati al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte ed alle quote di possesso;
4. si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi previsti dalla Legge e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto dal primo gennaio dell'anno successivo²⁰.

Art 10 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 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, entro il 30 giugno, pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base delle aliquote e delle detrazioni dell'anno precedente e la seconda, dal primo al 20 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno.
In ogni caso il contribuente ha facoltà di provvedere al versamento dell'imposta in unica soluzione da corrispondere entro il 30 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 contitolari²¹;

¹⁹ Modificato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 31/03/2008

²⁰ Vedasi comma 2, art. 59 del D.Lgs. 15/12/1997, n° 446.

²¹ Facoltà prevista dalla lettera i), comma 1, art.59 del D.Lgs. 15/12/1997, n°446.

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 o direttamente presso la tesoreria medesima oppure tramite il sistema bancario;
4. gli importi sono arrotondati per eccesso se il terzo decimale è uguale o maggiore di 5, per difetto, invece, se il terzo decimale è minore di 5;
I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo risulta inferiore a € 10,33;
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, attraverso comunicazione che dovrà essere inoltrata agli uffici entro 90 giorni dall'acquisizione dell'immobile o sua variazione.
La comunicazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati e elementi dichiarati cui consegirà 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 i termini di presentazione predetti.
Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata comunicazione 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 comunicazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini;
6. la comunicazione, il cui modello deve essere approvato dal Consiglio Comunale, deve contenere tutti gli elementi previsti nei modelli di dichiarazione e deve essere redatta su appositi moduli predisposti dal Comune e dallo stesso messi a disposizione del contribuente presso gli uffici comunali;
7. saranno ritenute valide le comunicazioni effettuate su modelli ministeriali entro il termine di 90 giorni dall'evento acquisitivo;
8. 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;
9. 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 comma 7 del presente articolo.

Art 11 **Liquidazione ed accertamento**

1. il Comune controlla le comunicazioni presentate ai sensi del precedente articolo 10, verifica i versamenti eseguiti ai sensi del medesimo articolo e, sulla base dei dati ed elementi direttamente desumibili dalle comunicazioni e delle denunce stesse, nonché sulla base delle informazioni fornite dal sistema informativo del Ministero delle Finanze in ordine all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e dei redditi dominicali, provvede a correggere gli errori materiali e di calcolo e liquida l'imposta. Se la comunicazione è relativa ai fabbricati indicati nel comma 4 dell'art. 5, il Comune trasmette copia della dichiarazione all'ufficio tecnico erariale competente il quale entro un anno, provvede alla attribuzione della rendita, dandone comunicazione al contribuente e al Comune; entro il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è avvenuta la comunicazione, il Comune provvede, sulla base della rendita attribuita, alla liquidazione della maggiore imposta dovuta senza applicazione di sanzioni, maggiorata degli interessi, ovvero dispone il rimborso delle somme versate in eccedenza, maggiorate degli interessi computati nella predetta misura.

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;
3. 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 con raccomandata con avviso di ricevimento, motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'Imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi. Sono aboliti i controlli formali degli elementi dichiarati.
4. 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; può richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti;
5. 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° 218²²;
6. è attribuito alla Giunta Comunale il compito di decidere le azioni di controllo (individuazione di gruppi di contribuenti o di basi imponibili da sottoporre a controllo)²³;

Art 12 Rimborsi

1. il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi moratori nella misura fissata dall'art. 17 L 8 maggio 1998 n° 146 per ogni semestre compiuto.
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 a titolo di rimborso Ici 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;²⁴
3. non si dà luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore a € 10,33.

Art 13 Sanzioni ed interessi

1. per l'omessa presentazione della denuncia si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% del tributo dovuto, con un minimo di € 51,00;
2. se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal 50% al 100% dell'imposta dovuta;
3. Nel caso in cui il contribuente commetta violazioni formali che non incidono sulla determinazione o sul pagamento dell'imposta viene applicata una sanzione amministrativa da € 51,00 a € 258,00.

²² Facoltà prevista dalla lettera m), comma 1, art. 59 del D.Lgs. 15/12/1997 n°446

²³ Facoltà prevista dal n°2, lettera l), art 59 D.lgs 15/12/1997 n°446.

²⁴ Art. 13, comma 2, Dlgs 504/1992

- La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti o documenti, la mancata restituzione dei questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele;
4. 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;
 5. le sanzioni previste di omessa o tardiva dichiarazione vengono ridotte ad un quarto nel caso in cui il contribuente versi il tributo (se dovuto) e la relativa sanzione entro il termine utile a presentare ricorso alle Commissioni tributarie;
 6. in caso di omesso, insufficiente o tardivo versamento dell'importo, la violazione può essere regolarizzata versando contestualmente l'imposta (o la maggior imposta), gli interessi moratori, con maturazione giorno per giorno computati dal giorno successivo a quello in cui il versamento doveva essere effettuato, fino al giorno del pagamento effettivo, e la sanzione amministrativa pari al 30% dell'imposta non versata o versata in ritardo.
La sanzione viene ridotta:
 - a) Al 3,75% (1/8 del 30%) se la regolarizzazione avviene entro 30 giorni dalla data di scadenza stabilita dalla legge;²⁵
 - b) Al 6% sull'ammontare dell'imposta se la regolarizzazione avviene entro un anno dal termine di presentazione della dichiarazione relativa all'anno in corso del quale è stata commessa la violazione.²⁶
 7. sulle somme dovute per l'imposta si applicano gli interessi moratori nella misura del 7% (misura ridotta al 2,5% per ogni semestre compiuto successivamente a quello in corso alla data del 15 maggio 1998 per effetto dell'art 17 L. 146/1998) per ogni semestre compiuto;
 8. per l'omessa comunicazione di cui all'articolo 10, comma 6 si applica una sanzione amministrativa compresa tra € 103,00 e € 516,00 per ciascuna unità immobiliare.

Art 14 Contenzioso

1. Il contribuente nei cui confronti sia stato notificato avviso di accertamento, avviso di liquidazione, o di rettifica, può formulare ricorso secondo le disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n° 546 e successive modificazioni.
Ciò anteriormente all'impugnazione dell'atto innanzi alla Commissione tributaria provinciale.

Art 15 Disposizioni transitorie e finali

1. l'applicazione dell'articolo 13 del presente regolamento decorre dall' 01/04/1998;
Per violazioni commesse sino a tale data trova applicazione l'articolo 14 del Decreto Legislativo n° 504 del 1992.²⁷
2. la Giunta Comunale può attribuire compensi incentivanti al personale addetto in misura non superiore al 2% delle somme recuperate dall'evasione;²⁸

Art 16 Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore dalla data della sua approvazione e produce i suoi effetti dal periodo d'imposta 2005.

²⁵ art 13 comma 1, lett. A), Dlgs 472/1997

²⁶ art 13 comma 1, lett. A), Dlgs 472/1997

²⁷ Previsione contenuta nel Decreto di riforma delle sanzioni tributarie locali

²⁸ Previsione di cui alla lettera p), comma 1 art. 59 del D.Lgs 15/12/1997 n° 446