



COMUNE DI CASTEGGIO

Provincia di Pavia

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.)

(APPROVATO CON DELIBERAZIONE C.C. N. 6 DEL 28.02.2002
AGGIORNATO CON DELIBERAZIONE C.C. N. 5 DEL 23.03.2005
AGGIORNATO CON DELIBERAZIONE C.C. N. 14 DEL 12.03.2007
AGGIORNATO CON DELIBERAZIONE C.C. N. 51 DEL 24.10.2007
AGGIORNATO CON DELIBERAZIONE C.C. N. 6 DEL 17.03.2008
AGGIORNATO CON DELIBERAZIONE C.C. N. 58 DEL 7.11.2008)

Premessa:

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel Comune di Casteggio, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del decreto legislativo 15-12-1997, n. 446, e da ogni altra disposizione normativa.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta I.C.I. e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso.

Art. 1

Presupposto dell'imposta

1. Presupposto dell'imposta comunale sugli immobili è il possesso, così come definito dal successivo articolo 3, 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 e aree

1. Ai fini dell'imposta di cui al precedente 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 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 in cui è comunque utilizzato;
 - b) **per area fabbricabile** si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale.

Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel successivo articolo 12, comma 3, e cioè da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, così come previsto dall'art. 58 del D.Lgs. n. 446/97, e 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 solo per le quote possedute dai coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale, così come definiti dall'articolo 58 del D.Lgs. 446/1997, e non per gli altri soggetti.
 - c) **per terreno agricolo** si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame ed attività connesse, in regime di impresa;

Sono tuttavia considerati terreni agricoli quelli posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, sui quali persiste l'utilizzazione agro silvo pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura, all'allevamento di animali

Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della legge 9-1-1963, n. 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per l'invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal 1 gennaio dell'anno successivo.

Art. 3

Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui al precedente art.1, 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 art. 5, comma 3, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria. Nel caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario.

Art. 4

Soggetto attivo

1. L'imposta è liquidata, accertata e riscossa dal Comune per gli immobili di cui al precedente art.1 la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente sul proprio territorio. L'imposta non si applica agli immobili di cui al precedente art.1 dei quali il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel precedente art. 3, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

Art. 5

Base imponibile

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui al precedente art.1.
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'art. 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'art.7 del decreto legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito con modificazione 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 ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo dell'art.11, comma 1, del D.Lgs. n.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 le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri di 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, con deliberazione del Consiglio Comunale, con effetto per gli anni di imposta successivi a quello in corso alla data della sua adozione e per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili.

A tal proposito non si procede ad accertamento di maggior valore nei casi in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nella tabella allegata al presente regolamento (allegato A).

Le disposizioni di cui al punto precedente si applicano per gli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs n. 504/92, ed hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi al 2001.

5. In caso di utilizzo edificatorio dell'area, sino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ovvero se antecedente 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'art.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 in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area.
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 aumentato del 25%, un moltiplicatore pari a settantacinque.
8. Per gli immobili di interesse storico ed artistico sottoposti al vincolo di cui alla Legge 1089/1939 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'art.5, comma 2, del D.Lgs 504/1992. Qualora detti immobili siano censiti in categorie del gruppo C o D, per le quali la consistenza è espressa in metri quadrati, od in metri cubi, ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al presente comma, la superficie è trasformata in vani catastali dividendola per il coefficiente 16, con arrotondamento al mezzo vano.

Art. 6
Aree di pertinenza del fabbricato

1. Per area costituente pertinenza di fabbricato ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera a) del D.Lgs 504/92, si intende l'area che catastalmente risulta asservita al predetto fabbricato e che non è accatastata autonomamente.
2. L'area di cui al comma 1, anche se considerata edificabile dai vigenti strumenti urbanistici generali o attuativi, costituisce oggetto di autonoma imposizione soltanto in caso di effettiva utilizzazione edificatoria.

Art. 7
Determinazione delle aliquote e dell'imposta

1. Le aliquote sono stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale da adottare entro la data fissata dalle norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione ed hanno effetto dal primo gennaio dell'anno di riferimento. Nel caso in cui non sia adottata alcuna deliberazione continuano ad essere applicate le aliquote dell'anno precedente, senza necessità di adottare deliberazioni confermativa;
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 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 scopo di lucro.
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 una aliquota ridotta, comunque non inferiore al 4 per mille, in favore delle persone fisiche soggetti passivi residenti nel Comune per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale;
5. Le deliberazioni concernenti la determinazione dell'aliquota dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) sono pubblicate per estratto sulla Gazzetta Ufficiale.

Art. 8
Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta gli immobili indicati nell'art.7 del D.Lgs. 504/1992 e successive modifiche ed integrazioni. Le esenzioni di cui all'art.7, lettera i), del D.Lgs. citato si applicano soltanto ai fabbricati e 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.

Art. 9

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 inabilità è accertata dal funzionario responsabile del settore edilizia privata, con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000. Il Comune si riserva di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante l'ufficio tecnico comunale.
2. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone e dove si rileva un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Pertanto, 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.
Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.
A titolo esemplificativo si considerano inagibili o inabitabili quei fabbricati nei quali:
 - e) Il solaio ed il tetto di copertura presentano lesioni tali da costituire pericoli a cose o persone, con rischi di crollo;
 - e) I muri perimetrali o di confine presentano lesioni tali da costituire pericoli a cose o persone, con rischi di crollo totale o parziale;
 - e) Mancanza di scale di accesso o pericolanti;
 - e) Sono altresì considerati inagibili gli edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o di ripristino atta ad evitare danni a cose o persone
3. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica alla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tributi oppure alla data di presentazione all'ufficio tributi di dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità. Tale dichiarazione sostitutiva deve essere presentata annualmente finché permane la situazione di inagibilità. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la dichiarazione di cui all'art. 14 del presente regolamento.

Art. 10

Abitazione principale e pertinenze

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, vi ha stabilito con i suoi familiari la residenza anagrafica, salvo prova contraria.
2. Sono considerati pertinenza dell'abitazione principale, il garage o posto auto, la soffitta e la cantina, classificati o classificabili autonomamente nelle categorie C/2 (magazzini e locali di deposito) e C/6 (stalle, scuderie, rimesse e autorimesse), che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione, ovvero ad una distanza non superiore a 500 metri.

3. Agli effetti dell' applicazione delle agevolazioni previste in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell' abitazione principale le pertinenze elencate al comma 2), anche se iscritte distintamente in catasto. L' assimilazione opera limitatamente ad un massimo di una unità immobiliare per ciascuna tipologia di pertinenza a condizione che il proprietario dell' abitazione nella quale abitualmente dimora detenga con il medesimo titolo la pertinenza e che questa sia esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
4. Resta fermo che l' abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate ad ogni altro effetto stabilito dal D.lgs n. 504/92, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nella stessa norma. Tuttavia, l' agevolazione di cui al comma 3), consente di beneficiare dell' aliquota ridotta, se deliberata dal Comune per l' abitazione principale, e di detrarre dall' imposta dovuta sulle pertinenze, come sopra definite, la parte di detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell' abitazione principale.
5. Le suddette posizioni devono essere comunicate o mediante dichiarazione ICI o su modulistica specifica predisposta dall' ufficio tributi. Il venir meno della situazione che da diritto all' agevolazione sopraindicata deve essere comunicata con le stesse modalità.

Art. 11

Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale

1. Sono equiparate all'abitazione principale e pertanto soggette alla medesima aliquota e detrazione, in proporzione alla quota posseduta:
 - a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
 - b) gli alloggi regolarmente assegnati dall' ex Istituto Autonomo Case Popolari – I.A.C.P.;
 - c) 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;
 - d) 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;
 - e) L'unità immobiliare posseduta dal 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. 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 principale situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale

Art. 12

Detrazione per l'abitazione principale

1. Dall' imposta dovuta per la sola unità adibita ad abitazione principale da parte del soggetto passivo, si detraggono, fino alla concorrenza del suo ammontare, Euro 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 in parti uguali indipendentemente dalla percentuale di possesso.

2. Con la deliberazione di cui all'art. 6 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. La facoltà di aumentare le detrazioni a norma del precedente comma 2 può essere esercitata anche limitatamente a determinate categorie di soggetti che si trovano in situazione di particolare disagio economico-sociale.
4. Se l'ammontare della detrazione stabilita per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale non trova capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale, deve essere computato per la parte residua sull'imposta dovuta per le pertinenze.

Art. 13

Terreni agricoli condotti direttamente

1. I terreni agricoli posseduti da agricoltori 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 Euro 25.822,85 e con le seguenti riduzioni:
 - a) del 70% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente Euro 25.822,85 e fino a Euro 61.974,83;
 - b) del 50% di quella 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 e fino a Euro 129.114,23.
2. 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 1 medesimo, sono ripartiti proporzionalmente ai valori dei singoli terreni e sono rapportati ai soggetti e 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'art. 4 del presente regolamento.

Art. 14

Versamenti e dichiarazioni

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati dal precedente art. 3 per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nel quale si è protrato il possesso; a tal fine il mese durante il quale si è protrato per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. I soggetti indicati nel precedente art. 3 devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, entro il 16 giugno, pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata deve essere versata entro il 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata.

Il contribuente può effettuare il versamento dell'imposta direttamente sul conto corrente postale e/o bancario intestato all'Ente, oppure mediante l'utilizzazione del modello F24. Secondo quanto disposto dalla normativa vigente in materia, il contribuente può decidere in via opzionale di effettuare il pagamento dell'imposta mediante l'utilizzazione del modello

F24 sia cartaceo che telematico.

E' in ogni caso facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'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 e l'imposta sia stata totalmente assolta;

Gli importi sono arrotondati all'unità Euro, secondo le disposizioni previste in materia.

3. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo annuo risulta pari o inferiore a Euro 10,00.
4. E' soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili di cui all'art. 10, comma 4 del D.Lgs 504/1992 con esclusione di quei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non siano applicabili le procedure telematiche. A titolo esemplificativo si riportano alcuni dei principali casi per i quali è obbligatorio presentare la denuncia :
 - Unità immobiliari che hanno smesso di essere adibite ad abitazione principale o che viceversa sono state destinate ad abitazione principale nel corso dell'anno di riferimento;
 - Pertinenze dell'abitazione principale;
 - Unità immobiliare posseduta dal 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 di cui all'art. 11 comma e);
 - Immobili di cat. D per i quali l'ICI si calcola sul valore contabile fino all'attribuzione della rendita catastale;
 - Costituzione di altri diritti sugli immobili(locazione finanziaria, concessione di aree demaniali);
 - Interventi di ristrutturazione;
 - Variazione dell'area edificabile;
 - Fabbricati non censiti o censiti in modo non coerente con la realtà di fatto;
 - Nuovi accatastamenti;
 - Variazione di carattere tecnico (es. variazioni di classe);
 - Aree edificabili e relative variazioni.
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, 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.
6. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale di multiproprietà, il versamento dell'ICI è effettuato dall'amministratore del condominio o della comunione.

Art. 15 Accertamento

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito atto motivato.

Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni ed integrazioni.

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 12,00.

2. Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione ed accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti e documenti; inviare a contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.
3. Gli avvisi di liquidazione e di accertamento devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati. Se la motivazione fa riferimento ad 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.
4. Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto di accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 218/1997.

Art. 16 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.
2. In particolare il Funzionario responsabile:
 - a) cura tutte le operazioni utili all'acquisizione dell'entrata tributaria, comprese le attività di controllo, verifica, liquidazione, accertamento, riscossione e applicazione delle sanzioni;
 - b) sottoscrive le richieste, gli avvisi di accertamento, i provvedimenti ed ogni altro atto gestionale;
 - c) appone il visto di esecutività sui ruoli di riscossione;
 - d) dispone i rimborsi;
 - e) provvede a trasmettere controdeduzioni, 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 e dai regolamenti.

Art. 17 Riscossione coattiva

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate dal comma 3 dell'articolo 10, del D.Lgs 504/92 entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento o di liquidazione, sono rimosse, salvo

che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante la cartella di pagamento o mediante l'atto di ingiunzione fiscale. Il 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, ovvero, in caso di sospensione della riscossione, non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo a quello di decadenza del periodo di sospensione.

Art. 18 **Rimborsi**

1. L'istanza di rimborso delle somme versate e non dovute deve essere presentata dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento o da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso deve essere effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura indicata nel successivo art.19, comma 7.
3. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non è superiore a Euro 12,00.

Art. 19 **Sanzioni ed interessi**

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% del tributo dovuto, con un minimo di Euro 51,00.
2. Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal 50% al 100% della maggiore imposta dovuta.
3. Se l'omissione o l'errore attengono a 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. Omesso e tardivo versamento: sanzione del 30%
5. 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.
6. 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.
7. Il Comune, sulle somme dovute per imposta, con effetto dall'01.07.1998 applica gli interessi moratori nella misura del 2,5% per ogni semestre compiuto, non facendo propri gli ulteriori aggravii previsti dalla normativa vigente a carico dei contribuenti morosi.
8. La sanzione amministrativa e le sanzioni accessorie sono irrogate dal Funzionario responsabile del tributo.

Art. 20
Contenzioso

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

Art. 21
Indennità di espropriazione

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

Art. 22
Incentivazione per l'attività di controllo ed accertamento

1. In relazione al disposto dell'art. 59, comma 1, lettera p), del D.Lgs 15.12.1997, n. 446, è prevista l'iscrizione, nel bilancio del Comune, di un fondo incentivante finalizzato al potenziamento delle attività dell'ufficio tributario comunale.
2. La Giunta comunale determina annualmente l'entità di tale fondo in misura percentuale non inferiore al 5 per cento e non superiore al 10 per cento delle somme effettivamente riscosse a seguito della emissione di avvisi di accertamento e liquidazione dell'ICI.

Art. 23
Gestione del servizio

1. Avvalendosi delle facoltà concesse dall'articolo 36 della legge 388 del 2000 il Comune, nell'intento di velocizzare e rendere più economica e diffusa la riscossione spontanea dei propri tributi, si avvale del procedimento di riscossione tramite versamento su conto corrente postale intestato al proprio Tesoriere od anche mediante versamento diretto al Tesoriere stesso;
2. Il procedimento di riscossione indicato nel precedente comma non esclude il diritto del contribuente di procedere al versamento spontaneo del proprio debito tributario mediante F24 nel solo caso in cui ciò sia consentito espressamente dalla legge.
3. Il servizio liquidazione e di accertamento è effettuato dal Comune.
4. Il Comune, qualora lo ritenga più conveniente sotto il profilo economico, finanziario, funzionale ed organizzativo, può affidare anche disgiuntamente, i servizi di liquidazione, di

accertamento e la riscossione coattiva in base alle previsioni normative del Regio Decreto n. 639 del 1910, ai sensi del 5° comma dell'art. 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997.

5. La gestione dell'imposta, qualunque sia la forma prescelta dovrà essere esercitata in conformità a quanto stabilito da presente Regolamento e dalle disposizioni del D.Lgs. 504/92.

Art. 24
Norme di rinvio

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al decreto legislativo 31.12.1992, n. 504, e successive modificazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

Art. 25
Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1 gennaio 2008 e abroga ogni altra disposizione regolamentare in materia di ICI confliggente con le norme in esso contenute.

TABELLA DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI

<i>ATTIVITA'</i>		<i>"A"</i>	<i>COMPLETAMENTO</i>			<i>ESPANSIONE</i>		
			<i>"B1"</i>	<i>"B2"</i>	<i>"B3"</i>	<i>"C1"</i>	<i>"C2"</i>	<i>"C3"</i>
RESIDENZIALE								
A) Centro storico	€/mq.	70,00						
B) Completamento	€/mq.		60,00	55,00	50,00			
C) Espansione ed altre	€/mq.					45,00	40,00	35,00

		<i>"D1"</i>	<i>"D2"</i>	<i>"D3"</i>	<i>"D4"</i>	<i>"D5"</i>	<i>"D6"</i>	<i>"D7"</i>
PRODUTTIVA	€/mq.	30,00	30,00	25,00	50,00	20,00	50,00	40,00