



COMUNE DI FARÀ GERA D'ADDA

Regolamento Imposta Comunale sugli Immobili.

- Approvato con deliberazione consiliare n. 42 del 30/10/1998
- Modificato con deliberazione consiliare n. 11 del 29/05/2000
- Modificato con deliberazione consiliare n. 16 del 02/05/2004
- Modificato con deliberazione consiliare n. 9 del 25/02/2005
- Modificato con deliberazione consiliare n. 14 del 19/03/2007
- Modificato con deliberazione consiliare n. 9 del 30/03/2009
- Modificato con deliberazione consiliare n. 9 del 29/01/2010
- Modificato con deliberazione consiliare n. 34 del 30/09/2011

ARTICOLO 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO.

1. Il presente Regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli immobili, di seguito denominata I.C.I., nel Comune di Fara Gera d'Adda, di seguito denominato COMUNE.
2. Per quanto non disciplinato dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

ARTICOLO 2 - Presupposto dell'imposta.

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e terreni agricoli, siti nel territorio del COMUNE, a qualsiasi uso destinati o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

ARTICOLO 2/bis – Informazioni del contribuente.

1. Gli organi del Comune, nell'ambito delle rispettive competenze, assumono idonee iniziative volte a consentire la completa e agevole conoscenza delle disposizioni tributarie del Comune, contenute in leggi o in provvedimenti amministrativi, anche mediante sistemi elettronici di informazione, ponendo tali atti a disposizione gratuita del contribuente.

ARTICOLO 3 - Definizione di fabbricati.

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta al catasto edilizio urbano.
2. I fabbricati di nuova costruzione sono considerati imponibili ai fini I.C.I. dalla data di ultimazione dei lavori o se antecedente, dalla data di utilizzazione della costruzione, indipendentemente che sia stato rilasciato o meno il certificato di abitabilità o di agibilità. L'utilizzo del fabbricato è dimostrabile a mezzo di prove indirette e purché siano riscontrabili gli elementi strutturali necessari funzionali all'uso (abitativo, industriale, commerciale)

ARTICOLO 4 - Fabbricati inagibili o inabitabili.

1. L'Imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 4/1/1968, n. 15 rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
2. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inidonei 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'ammmodernamento o al miglioramento degli edifici. La riduzione dell'imposta nella misura del 50 per cento si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio Tecnico comunale oppure dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la comunicazione di cui all'articolo 14 del presente regolamento

ARTICOLO 5 - Definizione di area fabbricabile.

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio secondo le risultanze del Piano Regolatore Generale approvato dal COMUNE, **indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.**
2. Le aree assoggettate dagli strumenti urbanistici a vincolo di inedificabilità non sono soggette alla disciplina delle aree fabbricabili.
3. Nel caso di utilizzazione di un'area a scopo edificatorio, il suolo interessato è soggetto alla disciplina delle aree fabbricabili indipendentemente dal fatto che sia tale in base agli strumenti urbanistici.

ARTICOLO 6 - Definizione di terreno agricolo.

1. Per terreno agricolo si intende quel terreno adibito all'esercizio di una attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame, alla trasformazione e/o all'alienazione dei prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura.
2. I terreni inculti o di piccole dimensioni, sono esclusi dall'imposta nei limiti stabiliti dai successivi commi.
3. Non sono considerati inculti i terreni agricoli ritirati temporaneamente dalla produzione per la politica agraria comunitaria (P.A.C.) e quelli che per ragioni di avvicendamento colturale vengono lasciati temporaneamente non coltivati.
4. I piccoli appezzamenti di terreno, se pure riportati in catasto con autonoma partita e relativo reddito dominicale e agrario, non sono considerati imponibili ai fini dell'ICI se risultano: a) coltivati occasionalmente, b) senza l'impiego di mezzi organizzati, c) i cui prodotti non vengono commercializzati.

ARTICOLO 7 - Soggetti Passivi.

1. Soggetti passivi dell'I.C.I. sono il proprietario di immobili di cui all'articolo 2, ovvero il titolare del diritto di usufrutto, uso o 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 classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, 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.
3. L'imposta non si applica per gli immobili di cui il COMUNE è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel comma 1 del presente articolo, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
4. Nel caso di assegnazione di alloggio a riscatto o con patto di futura vendita da parte di istituti o Agenzie Pubbliche l'I.C.I. è dovuta dall'assegnatario dalla data di assegnazione.
5. 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 8 – Base imponibile.

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui all'articolo 2.

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. ABROGATO con Delibera di C.C n° 14 del 19/03/2007.

5. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
6. In caso di edificazione dell'area, sino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero sino al momento in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opere¹.
7. In caso di demolizione di fabbricato e ricostruzione delle stesse sull'area di risulta, oppure in caso di recupero edilizio effettuato ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettera 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'area².
8. Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al primo gennaio dell'anno di imposizione, un moltiplicatore pari a settantacinque.
9. Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i propri contribuenti la Giunta Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili. ~~Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando la base imponibile assunta dal soggetto passivo non risulti inferiore a quella determinata secondo i valori fissati dalla Giunta comunale con il provvedimento su indicato. I valori determinati non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ecc.~~³
10. Fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo le vigenti rendite catastali urbane sono rivalutate del 5 per cento.

¹ Vedasi Circolare 26.05.1997, n. 144/E - Appendice 6

² Vedasi Circolare 26.05.1997, n. 144/E - Appendice 6

³ Facoltà concessa dall'art. 59, comma 1, lettera g) del D.Lgs. 15/12/1997, n. 446

11. Fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo i redditi dominicali sono rivalutati del 25 per cento.
12. Per gli immobili di interesse storico ed artistico sottoposti al vincolo di cui alla Legge n. 1089 del 1939, **in quanto destinati ad abitazione e non strumentali per l'esercizio di un'attività economica**, 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 predetto⁴

ARTICOLO 9 - Nozione di abitazione principale.

- 1. Per abitazione principale si intende, salvo prova contraria, l'unità immobiliare nella quale il contribuente che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, ha la residenza anagrafica.**

ARTICOLO 10 - Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale.

1. Sono equiparati alle abitazioni principali:
 - 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;
 - 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;
 - d) Le unità immobiliare possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risultino locate.

ARTICOLO 11 – Detrazione per l'abitazione principale.

1. 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 di 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. **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.**

ARTICOLO 12 – 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

⁴ Vedasi, fra le altre, la circolare del Ministero delle Finanze del 26.5.97, n. 144/E

consorzi fra detti enti, dalle unità sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'art. 41 della Legge 23 dicembre 1978, n. 833, dalle Camere di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;

- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a F/9;
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5/bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio di culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929, n. 810;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dell'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- g) i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla Legge 5 febbraio 1992, n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;
- h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984;
- i) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lettera c), del Testo Unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, attività previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222. La presente esenzione si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore⁵.

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

ARTICOLO 13 – Terreni agricoli 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 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente **€ 25.822,84** e fino a **€ 61.974,82**;
 - b) del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente **€ 61.974,82** e fino a **€ 103.291,37**;
 - c) del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente **€ 103.291,37** e fino a **€ 129.114,22**;
2. Agli effetti di cui al comma 1 del presente articolo si assume il valore complessivo dei terreni condotti dal soggetto passivo, anche se ubicati sul territorio di più Comuni; l'importo della detrazione e quelli sui quali si applicano le riduzioni, indicati nel comma 1 medesimo, sono ripartiti proporzionalmente ai valori dei singoli terreni e sono rapportati ai soggetti ed al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte ed alle quote di possesso. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della Legge 9 gennaio 1963, n. 9 e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto dal primo gennaio dell'anno successivo⁶.
4. Le aree fabbricabili possedute e condotte dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli a titolo principale per l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura,

⁵ Facoltà prevista dal comma 1, lettera c), dell'art. 59 del D.Lgs. 15/12/1997, n. 446

⁶ Vedasi Comma 2, art. 59 del D.Lgs. 15/12/97, n. 446

alla funghicoltura e all'allevamento del bestiame, sono considerate ai fini ICI come terreni agricoli.

5. L'agevolazione di cui al comma 4 si applica se almeno il 50% del reddito complessivo imponibile ai fini IRPEF, determinato per l'anno precedente deriva dall'esercizio dell'attività agricola da parte del soggetto passivo e dai componenti del suo nucleo familiare⁷.

ARTICOLO 14 – Versamenti e dichiarazioni.

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nell'articolo 7 del presente regolamento per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. I soggetti indicati nell'art. 7 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 giorno 16 del mese di 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 dal 1° al 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. Permane la facoltà del contribuente di 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, purchè 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 comma 2 del presente articolo deve essere corrisposta, alternativamente a scelta della Giunta Comunale, nel seguente modo:
 - mediante versamento diretto al concessionario della riscossione nella cui circoscrizione è compreso il Comune;
 - mediante versamento su conto corrente postale intestato alla tesoreria comunale.

Il versamento dell'imposta deve essere effettuato con arrotondamento all'Euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

4. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo risulta inferiore a € 2,07.=⁸
5. A decorrere dall'anno 2007, è soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione o della comunicazione prevista dall'art. 59, comma 1, lettera l), n° 1 del D.Lgs. 15.12.1997, n° 446. Restano fermi gli adempimenti attualmente previsti in materia di riduzione dell'imposta.

Fino alla data di effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali da accertare con provvedimento del direttore dell'Agenzia del Territorio, rimane in vigore l'obbligo di presentazione della dichiarazione ai fini I.C.I. di cui all'art. 10, comma 4, del D.Lgs. 30.12.1992, n° 504, ovvero della comunicazione prevista dall'art. 59, comma 1, lettera l), n. 1), del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n° 446.

Resta fermo l'obbligo di presentazione della dichiarazione nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico.

La dichiarazione deve essere presentata entro i termini della dichiarazione dei redditi dell'anno successivo a quello in cui si è verificata la variazione.

6. ABROGATO con Delibera di C.C n° 14 del 19/03/2007.
7. ABROGATO con Delibera di C.C n° 14 del 19/03/2007.
8. ABROGATO con Delibera di C.C n° 14 del 19/03/2007.

⁷ Facoltà prevista dal comma 1, lettera a), dell'art. 59 del D.Lgs. 15/12/1997, n. 446

⁸ Facoltà concessa dall'art. 17, comma 88, legge 127/97 - Bassanini bis

9. ABROGATO con Delibera di C.C n° 14 del 19/03/2007.
10. ABROGATO con Delibera di C.C n° 14 del 19/03/2007.
11. ABROGATO con Delibera di C.C n° 14 del 19/03/2007.
12. ABROGATO con Delibera di C.C n° 14 del 19/03/2007.
13. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore entro 90 giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al Comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

ARTICOLO 15 – Disposizioni in materia di controlli.

1. Il Funzionario Responsabile del tributo 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 di posta raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena 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 norme degli articoli 16 e 17 del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.
Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario responsabile designato dall'ente locale per la gestione del tributo.
2. La Giunta comunale con propria deliberazione, da adottare entro il termine di approvazione del bilancio di previsione, approva il programma annuale dei controlli (P.A.C.), stabilendo le modalità di effettuazione degli stessi per l'anno successivo, attenendosi ai seguenti criteri di massima⁹:
 - selezione casuale di una percentuale di soggetti passivi da controllare sul totale;
 - individuazione di alcune tipologie di immobili;
 - individuazione di alcune categorie catastali;
 - selezione di contribuenti con determinate agevolazioni;
 - differenziazione dei controlli sulla base degli anni d'imposta.
3. Per facilitare e ottimizzare i controlli tesi al recupero dell'evasione tributaria il Responsabile del servizio è autorizzato ad istituire collegamenti telematici con banche-dati dell'Amministrazione finanziaria e degli altri enti pubblici per l'acquisizione di elementi rilevanti ai fini dell'imposta.
4. Ai costi per l'istituzione dei collegamenti telematici di cui al comma precedente potrà farsi fronte con una percentuale del gettito ICI, da allocare in apposito capitolo del bilancio.
5. Per il potenziamento dei controlli è destinata una percentuale del gettito ICI, riscosso a seguito dell'attività di accertamento, all'incentivazione del personale addetto.
In relazione a quanto consentito dall'art. 3, comma 57, della legge 23 dicembre 1996 n. 662 ed alla lett. p) del comma 1 dell'art. 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, una percentuale determinata nella misura e secondo le modalità di ripartizione previste dal Regolamento per la distribuzione dell'incentivo recupero evasione I.C.I. approvato dalla Giunta Comunale, al netto degli oneri riflessi, calcolata sui maggiori proventi ICI riscossi nell'esercizio precedente a seguito dei lavori di liquidazione e accertamento delle denunce e di controllo dell'evasione, è destinata all'attribuzione di compensi incentivanti per il personale dell'ufficio tributi e di altri Uffici coinvolti nelle operazioni di controllo.

⁹ Facoltà prevista dalla lettere l), comma 1, art. 59 del D. Lgs. 15/12/1997, n. 446

ARTICOLO 16 – Rimborsi.

1. Non si fa luogo a rimborso se l'imposta da rimborsare, comprensiva degli interessi, non supera **€ 10,33=**.
- 1/bis. Non si procede all'emissione di atti d'imposizione se l'importo non supera **€ 10,33=** comprensivo di sanzione ed interessi.
2. Nel caso di sopravvenuta inedificabilità di un area precedentemente edificabile, per la quale è stato regolarmente assolto il tributo, il contribuente può chiedere, a pena di decadenza, il rimborso dell'Imposta pagata entro il termine di 1 anno dal giorno in cui l'area è divenuta inedificabile. L'area si considera inedificabile dal giorno di adozione della variante dello strumento urbanistico. Il diritto al rimborso spetta per l'imposta pagata nell'anno precedente a quello in cui l'area è divenuta inedificabile¹⁰.
3. **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. Il Comune provvede ad effettuare il rimborso entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.**

ARTICOLO 17 – Indennità di esproprio.

1. La base imponibile delle aree fabbricabili oggetto di espropriazione è rappresentata dall'ammontare dell'indennità di esproprio. In tale ipotesi il presupposto impositivo viene meno dalla data di emissione, da parte dell'autorità competente, del decreto di esproprio.
2. Nel caso di occupazione acquisitiva di un'area, avvenuta in assenza di un titolo giuridico idoneo, il presupposto impositivo viene meno dalla data in cui il bene ha perso irreversibilmente la destinazione e la funzione originaria.
3. Se il valore dell'area, dichiarato ai fini ICI, risulta inferiore all'indennità di esproprio, quest'ultima viene ridotta in misura pari all'ultima dichiarazione presentata; nel caso di omessa o infedele dichiarazione accertata con avviso notificato al contribuente e divenuto definitivo, l'indennità sarà pari al valore accertato.
4. Se l'imposta versata negli ultimi cinque anni, dall'espropriato o dal suo dante causa, per il medesimo bene, risulta superiore al ricalcolo dell'imposta sulla base dell'indennità di esproprio, il soggetto espropriante sarà tenuto a corrispondere all'espropriato una maggiorazione dell'indennità in misura pari alla differenza corrisposta, oltre agli interessi legali. Sulla somma dovuta a titolo di maggiorazione si applica la ritenuta di cui all'articolo 11 della legge 30 dicembre 1991, n. 413.
5. Nel caso di utilizzazione di un'area da parte di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli a titolo principale (vedasi comma 3 articolo 13 del presente regolamento) per l'esercizio delle attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicolture, alla funghicoltura e all'allevamento del bestiame, la stessa, a prescindere dalla destinazione urbanistica e dalla vocazione edificatoria, è considerata come terreno agricolo e l'indennità di esproprio verrà a coincidere con il valore imponibile previsto per i terreni agricoli.

ARTICOLO 18 – Liquidazioni.

L'art. 1 – comma 173 – lettera d) della Legge n° 296 del 27.12.2006 ha abrogato l'art. 11 del D.Lgs. n° 504/92 pertanto questo articolo viene completamente abrogato. (Delibera di

¹⁰ Facoltà prevista dalla lettere f), comma 1, art. 59 del D. Lgs. 15/12/1997, n. 446

ARTICOLO 19 – Accertamento.

1. Il Comune, entro il termine di decadenza del 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione, notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, il motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi.
2. Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione ed accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad 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.
- 2/bis. Al contribuente non possono, in ogni caso, essere richiesti documenti ed informazioni già in possesso del comune o di altre amministrazioni pubbliche indicate dal contribuente. Tali documenti ed informazioni sono acquisiti ai sensi dell'art. 18, commi 2 e 3, della legge 7 agosto 1990, n. 241, relativi ai casi di accertamento d'ufficio di fatti, stati e qualità del soggetto interessato dall'azione amministrativa.
3. Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto di accertamento con adesione del contribuente, sulla base di criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218¹¹

ARTICOLO 19/bis – Conoscenza degli atti e semplificazione.

1. – Gli uffici del Comune devono assicurare l'effettiva conoscenza da parte del contribuente degli atti tributari a lui destinati. A tal fine provvedono comunque a notificarli nel luogo di effettivo domicilio del contribuente, quale desumibile dalle informazioni in loro possesso o di altre amministrazioni pubbliche indicate dal contribuente, ovvero nel luogo ove il contribuente ha eletto domicilio speciale ai fini dello specifico provvedimento cui si riferiscono gli atti da comunicare. Gli atti sono in ogni caso comunicati con modalità idonee a garantire che il loro contenuto non sia conosciuto da soggetti diversi dal loro destinatario. Restano ferme le disposizioni in materia di notifica degli atti tributari.
2. Il funzionario responsabile del tributo deve informare il contribuente di ogni fatto o circostanza dai quali possa derivare il mancato riconoscimento di un credito tributario ovvero l'irrogazione di una sanzione, richiedendogli di integrare o correggere gli atti prodotti che impediscono il riconoscimento, seppur parziale di un credito.
3. Gli uffici del Comune assumono iniziative volte a garantire che i modelli di dichiarazione, le istruzioni e, in generale, ogni altra comunicazione siano messi a disposizione del contribuente in tempi utili e siano comprensibili anche ai contribuenti sforniti di conoscenze in materia tributaria e che il contribuente possa adempiere le obbligazioni tributarie con il minor numero di adempimenti e nelle forme meno costose e più agevoli.
4. Prima di procedere alle iscrizioni a ruolo derivanti dalla liquidazione di tributi del Comune risultanti da dichiarazioni o comunicazioni aventi il medesimo valore, qualora sussistano incertezze su aspetti rilevanti, il funzionario responsabile del tributo deve invitare il contribuente, a mezzo del servizio postale o con mezzi telematici, a fornire i chiarimenti necessari o a produrre i documenti mancanti entro un termine congruo e comunque non inferiore a trenta giorni dalla ricezione della richiesta. La disposizione si applica anche qualora, a seguito

¹¹ Facoltà prevista dalla lettere m), comma 1, art. 59 del D. Lgs. 15/12/1997, n. 446

della liquidazione, emerge la spettanza di un minor rimborso di imposta rispetto a quello richiesto. La disposizione non si applica nell'ipotesi di iscrizione a ruolo di tributi per i quali il contribuente non è tenuto ad effettuare il versamento diretto. Sono nulli i provvedimenti emessi in violazione delle disposizioni di cui al presente comma.

ARTICOLO 19/ter – Chiarezza e motivazione degli atti.

1. Gli atti del funzionario responsabile del tributo sono motivati secondo quanto prescritto dall'articolo 3 della legge 7 agosto 1990, n. 241, concernente la motivazione dei provvedimenti amministrativi, indicando i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche che hanno determinato la decisione del funzionario. Se nella motivazione si fa riferimento ad un altro atto, questo deve essere allegato all'atto che richiama, salva la possibilità di riprodurre nell'avviso il contenuto essenziale.
2. Gli atti devono tassativamente indicare:
 - a) l'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato o comunicato e il responsabile del procedimento;
 - b) l'organo o l'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, come individuati nel presente regolamento;
 - c) le modalità, il termine, l'organo giurisdizionale o l'autorità amministrativa cui è possibile ricorrere in caso di atti impugnabili;
 - d) sulla cartella esattoriale o sul decreto ingiuntivo va riportato il riferimento all'eventuale precedente atto di accertamento ovvero, in mancanza, la motivazione della pretesa tributaria.
3. **e) il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento.**
4. La natura tributaria dell'atto non preclude il ricorso agli organi di giustizia amministrativa, quanto ne ricorrono i presupposti.

ARTICOLO 20 – Riscossione Coattiva.

1. **Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate dal comma 3 dell'articolo 10, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 28 gennaio 1988, n. 43, e successive modificazioni.**
2. **Nel caso di riscossione coattiva dell'Imposta comunale sugli Immobili il relativo titolo esecutivo (cartella o decreto ingiuntivo) deve essere notificato al contribuente, a pena decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto esecutivo.**
3. **La produzione del ricorso non determina la sospensione della riscossione coattiva del tributo e degli interessi moratori ma delle sole sanzioni, le quali, invece, sono riscosse con le gradualità imposte dall'articolo 68 del D.Lgs. n° 546/92.**

ARTICOLO 20/bis – Tutela dell'integrità patrimoniale.

1. L'obbligazione tributaria può essere estinta anche per compensazione e l'accollo del tributo altrui, senza liberazione del contribuente originario.
2. Il Comune è tenuto a rimborsare il costo delle fideiussioni che il contribuente ha dovuto

richiedere per ottenere la sospensione del pagamento o la rateizzazione o il rimborso di tributi del Comune. Il rimborso va effettuato quando sia stato definitivamente accertato che il tributo non era dovuto o era dovuto in misura minore rispetto a quello accertato.

3. Per la concreta applicazione degli istituti di estinzione dell'obbligazione tributaria indicati al comma 1, si fa rinvio alle disposizioni ed ai provvedimenti attuativi previsti dall'articolo 8 della legge n° 212 del 27 luglio 2000.

ARTICOLO 20/ter – Tutela dell'affidamento e della buona fede. Errori del contribuente.

1. I rapporti tra il contribuente ed il Comune sono improntati al principio della collaborazione e della buona fede.
2. Non sono irrogate sanzioni né richiesti interessi moratori al contribuente, qualora egli si sia conformato ad indicazioni contenute in atti del Comune, ancorché successivamente modificate dal Comune stesso, o qualora il suo comportamento risulti posto in essere a seguito di fatti direttamente conseguenti a ritardi, omissioni od errori del Comune.
3. Le sanzioni non sono comunque irrogate quando la violazione dipende da obiettive condizioni di incertezza sulla portata e sull'ambito di applicazione della norma tributaria o quando si traduce in una mera violazione formale senza alcun debito d'imposta.

ARTICOLO 21 – Sanzioni.

1. Riguardo alle sanzioni applicabili, si rinvia, in via generale, a quanto disposto dai Decreti Legislativi n. 471, 472, 473 del 1997, che hanno introdotto il nuovo regime di sanzioni amministrative tributarie.
2. **Nel caso di evasione totale si applica la sanzione amministrativa dal 100 al 200 per cento del tributo dovuto, con un minimo di Euro 51,00.=**
3. **Se l'evasione è parziale si applica la sanzione amministrativa dal 50 al 100 per cento della maggiore imposta dovuta.**
4. **Se l'omissione o l'errore attengono a elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, qualora l'errore non risulti scusabile ai sensi dell'articolo 10 della Legge n° 212 del 27 luglio 2000 in tema di Statuto del contribuente, si applica la sanzione amministrativa da € 51 a € 258. 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.**
5. **Le sanzioni indicate nei precedenti commi 1 e 2 sono ridotte ad un quarto se, entro il termine per ricorrere alla Commissione Tributaria, 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. **Nel caso di tardivo versamento entro 15 giorni dalla scadenza del termine di versamento si applica la sanzione del 15 per cento (art. 7 – 4° comma – D.Lgs. n° 472/1997).**
8. **Ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. n. 472/97 per le violazioni commesse fino al 31.12.2006 si applica la legge sanzionatoria più favorevole:**
 - **nei casi di infedele denuncia e di liquidazione si applica la sanzione del 30 per cento;**
 - **nel caso di omessa denuncia si applica la sanzione dal 100 al 200 per cento del tributo dovuto, con un minimo di Euro 51,00.=**
 - **nel caso di tardivo versamento si applica la sanzione del 30 per cento.**

ARTICOLO 21/bis – Interpello del contribuente.

1. Ciascun contribuente può inoltrare per iscritto al funzionario responsabile del tributo, che risponde entro **novanta giorni**, circostanziate e specifiche istanze di interpello, concernenti l'applicazione delle disposizioni in tema di tributi del Comune, a casi concreti e personali, qualora vi siano obiettive condizioni di incertezza sulla corretta interpretazione delle disposizioni stesse. La presentazione dell'istanza non ha effetto sulle scadenze previste dalla disciplina tributaria.
2. La risposta del funzionario responsabile del tributo, scritta e motivata, vincola con esclusivo riferimento alla questione in oggetto dell'istanza di interpello, e limitatamente al richiedente. Qualora essa non pervenga al contribuente entro **novanta giorni** dalla sua proposizione, si intende che il Comune concordi con l'interpretazione o il comportamento prospettato dal richiedente. Qualsiasi atto, anche a contenuto impositivo o sanzionatorio, emanato in difformità dalla risposta, anche se desunta ai sensi del periodo precedente, è nullo.
3. Limitatamente alla questione oggetto dell'istanza di interpello, non possono essere irrogate sanzioni nei confronti del contribuente che non abbia ricevuto risposta dal funzionario responsabile del tributo entro il termine di **novanta giorni** dalla sua proposizione.
4. Nel caso in cui l'istanza di interpello formulata da un numero elevato di contribuenti concerna la stessa questione o questioni analoghe fra loro, il funzionario responsabile del tributo può rispondere collettivamente, dandone la massima pubblicità, anche attraverso i mezzi di informazione locale.
5. Per le questioni di massima complessità, il Comune può incaricare un professionista esterno che fornisca al funzionario responsabile del tributo un concreto ausilio per rispondere alle istanze di interpello.

ARTICOLO 21/ter – Diritti e garanzie del contribuente sottoposto a visite fiscali.

1. Tutti gli accessi, ispezioni e verifiche fiscali nei luoghi destinati all'esercizio di attività commerciali, industriali, agricole, artistiche o professionali sono effettuati sulla base di esigenze effettive di indagine e controllo sul luogo. Essi si svolgono, salvo casi eccezionali e urgenti adeguatamente documentati, durante l'orario di esercizio delle attività e con modalità tali da arrecare la minore turbativa possibile allo svolgimento delle attività stesse nonché alle relazioni commerciali o professionali del contribuente.
2. Quando viene iniziata la verifica, il contribuente ha diritto di essere informato delle ragioni che l'abbiano giustificata e dell'oggetto che la riguarda, della facoltà di farsi assistere da un professionista abilitato alla difesa dinanzi agli organi di giustizia tributaria, nonché dei diritti e degli obblighi che vanno riconosciuti al contribuente in occasione di verifiche.
3. Su richiesta del contribuente, l'esame dei documenti può essere effettuato nell'ufficio dei verificatori o presso il professionista che lo assiste o rappresenta.
4. Delle osservazioni e dei rilievi del contribuente e del professionista, che eventualmente lo assista, deve darsi atto nel processo verbale delle operazioni di verifica.
5. La permanenza dei verificatori presso la sede del contribuente non può superare i trenta giorni lavorativi, prorogabili per ulteriori trenta giorni nei casi di particolare complessità, con motivato atto del funzionario responsabile del tributo. I verificatori possono ritornare nella sede del contribuente per esaminare le osservazioni presentate dal contribuente, previo assenso motivato del funzionario responsabile del tributo.
6. Dopo il rilascio della copia del processo verbale di chiusura delle operazioni da parte dei verificatori, il contribuente può comunicare entro sessanta giorni osservazioni e richieste che sono valutate dal funzionario responsabile del tributo. L'avviso di accertamento non può essere

emanato prima della scadenza del predetto termine, salvo i casi di particolare e motivata urgenza.

ARTICOLO 21/quater – Garante del contribuente.

1. Fermo restando l'esercizio delle funzioni che sono demandate al garante del contribuente, così come previsto dall'articolo 13 della legge 212 del 27.2.2000, il Comune demanda l'esercizio di tali funzioni, per i tributi di cui è soggetto attivo, al difensore civico.

ARTICOLO 22 – Entrata in vigore.

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio dell'anno 1999.

ARTICOLO 23 – Pubblicità del regolamento.

1. Una copia del presente regolamento dovrà essere messa a disposizione degli eventuali richiedenti per la consultazione.
2. Altra copia sarà tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento.

ARTICOLO 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO	2
ARTICOLO 2 - PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA.....	2
ARTICOLO 2/BIS – INFORMAZIONI DEL CONTRIBUENTE	2
ARTICOLO 3 - DEFINIZIONE DI FABBRICATI.....	2
ARTICOLO 4 - FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI.....	2
ARTICOLO 5 - DEFINIZIONE DI AREA FABBRICABILE.....	3
ARTICOLO 6 - DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO.....	3
ARTICOLO 7 - SOGGETTI PASSIVI.....	3
ARTICOLO 8 – BASE IMPONIBILE.....	4
ARTICOLO 9 - NOZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE	5
ARTICOLO 10 - UNITÀ IMMOBILIARI EQUIPARATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE.....	5
ARTICOLO 11 – DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE	5
ARTICOLO 12 – ESENZIONI.....	6
ARTICOLO 13 – TERRENI AGRICOLI CONDOTTI DIRETTAMENTE.....	6
ARTICOLO 14 – VERSAMENTI E DICHIARAZIONI	7
ARTICOLO 15 – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI CONTROLLI.....	8
ARTICOLO 16 – RIMBORSI.....	9
ARTICOLO 17 – INDENNITÀ DI ESPROPRIOS.....	9
ARTICOLO 18 – LIQUIDAZIONI.....	10
ARTICOLO 19 – ACCERTAMENTO.....	10
ARTICOLO 19/BIS – CONOSCENZA DEGLI ATTI E SEMPLIFICAZIONE	10
ARTICOLO 19/TER – CHIAREZZA E MOTIVAZIONE DEGLI ATTI.....	11
ARTICOLO 20 – RISCOSSIONE COATTIVA.....	11
ARTICOLO 20/BIS – TUTELA DELL'INTEGRITÀ PATRIMONIALE.....	11
ARTICOLO 20/TER – TUTELA DELL'AFFIDAMENTO E DELLA BUONA FEDE. ERRORI DEL CONTRIBUENTE.....	12
ARTICOLO 21 – SANZIONI.....	12
ARTICOLO 21/BIS – INTERPELLO DEL CONTRIBUENTE	13
ARTICOLO 21/TER – DIRITTI E GARANZIE DEL CONTRIBUENTE SOTTOPOSTO A VISITE FISCALI	13
ARTICOLO 21/QUATER – GARANTE DEL CONTRIBUENTE	14

ARTICOLO 22 – ENTRATA IN VIGORE.....14

ARTICOLO 23 – PUBBLICITÀ DEL REGOLAMENTO.....14