



COMUNE DI CUNARDO
Provincia di Varese

**REGOLAMENTO
PER
L'APPLICAZIONE
E
LA GESTIONE
DELL'IMPOSTA
COMUNALE SUGLI
IMMOBILI**

(applicazione del D.Lgs. 504/92 e s.m.i.)

ART.1 OGGETTO E DEFINIZIONI

1. Il presente regolamento disciplina la gestione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) per il Comune di Cunardo, nel rispetto dei principi di semplificazione e razionalizzazione delle procedure e di riduzione degli adempimenti dei contribuenti.
2. Il presente regolamento integra le norme di legge che disciplinano l'imposta comunale sugli immobili di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504 e successive modificazioni ed integrazioni.
3. In particolare, con il presente regolamento, viene esercitata la potestà regolamentare attribuita ai comuni con il combinato disposto dagli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, nonché dell'art.50 della legge 27 dicembre 1997, n. 449.
4. Il presente regolamento tiene conto dei principi stabiliti dalla Legge 27 luglio 2000, n. 212, recante disposizioni in materia di statuto dei diritti del contribuente nonché degli importanti cambiamenti introdotti nell'ambito dei tributi locali dall'art.1, commi da 156 a 175 della legge 27 dicembre 2006, n.296 e l'art.37, commi 53, 54 e 55, del D.L. 4 luglio 2006 n.223 convertito con modificazioni nella L.4 agosto 2006 n.248 .
5. Il presente regolamento tiene conto inoltre, delle importanti innovazioni in materia dell'Imposta Comunale sugli Immobili introdotte dall'art.1 del D.L. n.93/2008 convertito dalla Legge n.126/2008 con cui è stata prevista a decorrere dall'anno 2008 l'esenzione totale, dell'abitazione principale e relative pertinenze, posta a carico del bilancio dello Stato e quindi soggetta ad apposita certificazione da parte dei Comuni in ordine al minor gettito.
6. Le norme del presente regolamento sono finalizzate ad assicurare che l'attività amministrativa persegua i fini determinati dalla legge, con criteri di economicità, di efficacia e di pubblicità e secondo le procedure previste per i singoli procedimenti.

ART.2 PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

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 quelle strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

ART.3 DEFINIZIONE DI FABBRICATI ED AREE

Ai fini dell'imposta comunale degli immobili:

- 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 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. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nell'art. 9 del D.Lgs. 504/92, che esercitano l'attività agricola a titolo principale, definita dal 1° comma dell'art. 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153, in tema di attuazione della direttiva del Consiglio della Comunità Europea per la riforma dell'agricoltura, che subordina tale qualifica alla verifica che l'imprenditore dedichi all'attività agricola almeno due terzi del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi

dall'attività medesima almeno due terzi del proprio reddito globale da lavoro, risultante dalla propria posizione fiscale.

- c) Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 del Codice Civile. Non sono considerati terreni agricoli, al fine dell'applicazione del presente tributo, i terreni incolti o, comunque, non adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 del Codice Civile oppure i piccoli appezzamenti condotti da soggetti sprovvisti della qualifica di imprenditore agricolo così come precisato dagli articoli 2082 e 2083 del Codice Civile.

ART.4 SOGGETTI PASSIVI

Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'art. 2, 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. 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, 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.

CASI PARTICOLARI:

FABBRICATI COSTRUITI ABUSIVAMENTE

E' soggetto passivo dell'imposta il possessore del fabbricato costruito abusivamente a prescindere dalla presentazione della domanda di sanatoria edilizia.

Il terreno sul quale è stato realizzato un fabbricato abusivo deve comunque ritenersi fabbricabile dalla data di inizio dei lavori ancorché non sia ricompreso dagli strumenti urbanistici fra le aree a destinazione edificatoria.

IMMOBILI REALIZZATI DAL PROPRIETARIO SU AREA DEL COMUNE

Nel caso di concessioni di aree in diritto di superficie da parte del Comune per la costruzione di case di tipo economico e popolare, il superficiario è soggetto passivo dell'ICI a decorrere dalla costituzione del diritto.

ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica con patto di futura vendita e riscatto, soggetto passivo d'imposta rimane il locatore e non è l'assegnatario poiché è titolare solo di un diritto personale di credito e non di un diritto reale di godimento sull'immobile.

IMMOBILI APPARTENENTI A COOPERATIVE EDILIZIE

Per gli immobili a proprietà indivisa appartenenti a cooperative soggetto passivo è la cooperativa. Se la proprietà è divisa soggetto passivo è il singolo socio all'atto dell'assegnazione.

MULTIPROPRIETA' E CONDOMINIO

Nel caso di multiproprietà l'imposta è dovuta dai proprietari in proporzione alla quota di possesso ed alla durata. Per le parti comuni del condominio l'imposta è dovuta dai condomini in base ai millesimi di possesso previa comunicazione al Comune delle parti in oggetto.

La comunicazione di cui al comma 2 deve essere effettuata dall'amministratore del condominio e, nel caso in cui non sia obbligatoria la nomina dell'amministratore, da ciascun condomino. E' data facoltà all'amministratore, a nome e per conto del condominio di effettuare un unico versamento per le parti comuni dell'edificio.

OBBLIGHI TRIBUTARI DEI CONIUGI

A prescindere dalla quota di possesso risultante dall'atto di acquisto i coniugi in regime di comunione legale sono soggetti passivi dell'imposta nella misura del 50%.

E' fatta salva la diversa percentuale prevista in sede di comunione convenzionale ai sensi dell'art. 210 del Codice Civile. L'imposta sugli immobili ricompresi nel fondo matrimoniale è dovuta da ciascun coniuge nella misura del 50%.

In caso di decesso di un coniuge, , anche in presenza di altri eredi, il diritto di abitazione relativo alla casa adibita ad abitazione familiare, è riservato totalmente al coniuge superstite, ai sensi dell'art. 540 del Codice Civile, ed ha natura di diritto reale di godimento.

ART.5 SOGGETTO ATTIVO

L'imposta è accertata e riscossa dal Comune, per gli immobili di cui all'art. 2 del presente regolamento, la cui superficie insiste interamente o prevalentemente sul proprio territorio. L'imposta non si applica agli immobili di cui all'art. 2 dei quali il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel precedente art. 4 del presente regolamento per i quali avrebbe la soggettività passiva quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio. In caso di variazione della propria circoscrizione territoriale, anche se sul suo territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno a cui l'imposta si riferisce.

L'imposta non si applica in base all'art.1 del D.L. n.93/2008 convertito dalla Legge n.126/2008 all'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e delle relative pertinenze , nonché di quelle ad essa assimilate dal vigente Regolamento Comunale. Il recupero del minor gettito causato dall'esenzione dell'abitazione principale è subordinato alla presentazione di un apposito certificato al Ministero dell'Interno (art.77-bis, comma 32, Legge n.133/08). Tale certificazione deve essere sottoscritta dal Responsabile dell'Ufficio Tributi, dal Segretario Comunale e dall'Organo di Revisione e deve inoltre essere trasmessa alla Corte dei Conti, per la verifica della veridicità (art. 2, commi 6 e 7, del Dl. n 154/08, convertito in Legge n. 189/08).

ART. 6 BASE IMPONIBILE

La base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui all'art.2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, i moltiplicatori determinati con i criteri di cui all'art.52 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con il D.P.R. 26 aprile 1986, n.131. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastali 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 D.L. 11 luglio 1992 n.333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n.359, applicando ai valori contabili i coefficienti di aggiornamento stabiliti ogni anno, a seconda dell'anno di acquisizione, con apposito decreto del Ministero delle Finanze pubblicato nella Gazzetta Ufficiale. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esprimere la procedura di cui al regolamento adottato con il Decreto Ministero delle Finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal 1° 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, comma 1, dell'art. 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. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. 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'opera. 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 L. 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. 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 d'imposizione, un moltiplicatore pari a settantacinque. Nel caso delle aree fabbricabili, al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i propri contribuenti, il Comune, determina periodicamente e per zone omogenee, ai sensi dell'art.59 c.1 D.Lgs.446/97, i valori venali minimi in comune commercio delle aree edificabili, ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, come dal seguente prospetto:

ZONA (come definita dagli strumenti urbanistici in vigore)		VALORE VENALE IN EURO per mq.
A	NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	//
A1	AREE ED EDIF. DI VALORE STORICO MONUMENT.	//
B	CONTENIMENTO STATO DI FATTO	//
B1	RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	50,00
B1	RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO con obbligo di P.L. convenzionato (I.F. = 0,8 mc/mq)	35,00
C	ESPANSIONE RESIDENZIALE con obbligo di P.L. convenzionato (I.T. = 0,7 mc/mq)	35,00
C	ESPANSIONE RESIDENZIALE in corso di convenzionamento	35,00
C1	ESPANSIONE RESIDENZIALE già convenzionato con opere di urbanizzazione primaria da eseguire in corso d'opera	50,00
C1	ESPANSIONE RESIDENZIALE già convenzionato con opere di urbanizzazione primaria eseguite	55,00
C2	EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE	35,00
D	ARTIGIANALE ED INDUSTRIALE ESISTENTE (R.C. 40%)	50,00
D1	ARTIGIANALE ED INDUSTRIALE DI ESPANSIONE (R.C. 40%)	50,00
D2	COMMERCIALE (U.F. = 50%)	90,00
D3	TURISTICO ALBERGHIERA	50,00
D4	VERDE PRIVATO ATTREZZATO	//
E	AGRICOLA GENERICA	3,00
E1	AGRICOLA DI PROTEZIONE AMBIENTALE	1,50
F	ATTREZZATURE ASSISTENZIALI SANITARIE PRIVATE	70,00
F1	AREE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO A LIVELLO COMUNALE	//
COEFFICIENTI DI RIDUZIONE		
SUSSIDIARIETA': nel caso in cui l'area in oggetto, per particolari cause oggettive (conformazione del lotto, vincoli, ecc.) o per impedimenti normativi (altezze, distanze, ecc.) non presenta un' autonomia edificatoria, ma necessita l'accorpamento ad altro lotto. (RIDUZIONE DELLO 0,50).		
COMPLEMENTARIETA': nel caso in cui l'area, anche se già edificata, disponga una volumetria residua ad edificare un edificio residenziale non inferiore a mc 300, o un ampliamento superiore a mq 200 per le aree produttive. (RIDUZIONE DELLO 0,70)		

In tal caso non saranno 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 Comune con il provvedimento su indicato. Rilevando che ai fini ICI , l'edificabilità non

deve necessariamente discendere da piani regolatori già attuabili o particolareggiati essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale, si deve in tal caso però prendere atto che, l'assenza di un piano attuativo dello strumento generale attenua la potenzialità edificatoria, influenzandone la base imponibile. Fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo le vigenti rendite catastali urbane sono rivalutate del 5 per cento. Fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo i redditi dominicali sono rivalutati del 25 per cento.

Per gli immobili di interesse storico ed artistico sottoposti al vincolo di cui alla L. n. 1089/39 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. n. 504 del 30 dicembre 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 predetto.

ART. 7

DETERMINAZIONE DELL'ALIQUTA E DELL'IMPOSTA

L'aliquota è stabilita dal Consiglio Comunale, con deliberazione da adottare entro la data fissata dalle norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine le aliquote si intendono prorogate di anno in anno. L'aliquota deve essere deliberata in misura non inferiore al 4 per mille, né superiore al 7 per mille e può essere diversificata entro tale limite, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni, o posseduti in aggiunta all'abitazione principale. Le deliberazioni concernenti la determinazione dell'aliquota dell'imposta comunale sugli immobili sono pubblicate per estratto sulla "Gazzetta Ufficiale" ai sensi del D.Lgs.446/1997, art.58. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nel Comune.

ART.8

ESENZIONI

Con l'art.1 del D.L. n.93/2008 convertito dalla Legge n.126/2008 è stata prevista a decorrere dall'anno 2008 l'esclusione dall'ICI di cui al D.Lgs.504/92, dell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo (intendendosi per tale, quella nella quale il contribuente ha, salvo prova contraria, la residenza anagrafica) e delle relative pertinenze , nonché di quelle ad essa assimilate dal vigente Regolamento Comunale. In base alla risoluzione n.1/DF del 4 marzo 2009, l'esenzione viene recepita limitatamente alle sole due ipotesi di assimilazione espressamente previste dalla Legge , ovvero:

1. L'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata (art.3, comma 56 della **Legge n.662/96**).
2. L'abitazione concessa dal proprietario in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale fino al 2° grado, che la occupino quale loro abitazione principale (art. 59, comma 1, lettera e, del **D.Lgs.n.446/97**) a condizione che venga presentata la denuncia di variazione ICI nei modi e nei tempi previsti dal D.Lgs.504/92.

In base alla definizione stessa di unità immobiliare adibita ad **abitazione principale del soggetto passivo**, l'esenzione si applica anche:

- ai **fabbricati del coniuge non assegnatario** a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale (art.6 comma 3-bis, D.Lgs.504/92);
- alle unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad abitazioni principali dei soci assegnatari nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli **Istituti Autonomi Case Popolari** (art.8 comma 4, D.Lgs.504/92).

Ai sensi del D.Lgs.n.504/1992 sono inoltre esenti dall'imposta:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Provincie, 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 L. 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 del 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 artt. 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con L. 27 maggio 1929, n. 810;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed 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 L. 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 L. 27 dicembre 1977, n. 984;
- i) gli immobili che in base al T.U. delle imposte sui redditi, approvato con D.Lgs n.267 del 18 agosto 2000 sono destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, attività previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della L. 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 a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario dall'ente non commerciale utilizzatore.

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

ART.9 RIDUZIONI E DETRAZIONI 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 e l'inabitabilità è accertata dall'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 gennaio 1968 n. 15 rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto da lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento od al miglioramento degli edifici. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data di presentazione al Comune 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 dichiarazione di cui all'art. 11 del presente regolamento. L'imposta può essere ridotta al 50% per i fabbricati che risultino oggettivamente e assolutamente inidonei all'uso cui sono

destinati, per questioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone e per i quali si renda necessaria l'evacuazione delle persone dal fabbricato per almeno sei mesi.

L'imposta può essere fissata, previa apposita deliberazione di Giunta Comunale, anche in misura inferiore al 4 per mille a favore di proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nei centri storici, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzo di sottotetti.

2. Per espressa previsione normativa dell'**art.1 del D.L. n.93/2008 convertito dalla Legge n.126/2008** sono **esclusi dal beneficio fiscale dell'esenzione**, gli immobili di categoria catastale **A/1** (abitazioni di tipo signorile), **A/8** (abitazioni in villa) e **A/9** (castelli, palazzi di eminenti pregi artistici e storici) e le loro pertinenze, per i quali è comunque previsto il pagamento dell'ICI con applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione comunale vigente.

Pertanto, dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, appartenente alle categorie catastali non esenti ovvero le **A/1, A/8 e A/9**, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, **Euro 103,30** rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare non esente, 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. In base alla Legge n.388 del 23/12/2000 (Finanziaria 2001) alle pertinenze deve essere riservato lo stesso trattamento fiscale dell'abitazione principale per cui, oltre all'applicazione dell'aliquota agevolata, è previsto nel caso in cui l'ammontare della detrazione non trovi totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale, che quest'ultimo sia computato, per la parte residua, sull'imposta dovuta per le pertinenze.

Non beneficiano dell'esenzione ma sono equiparate ad abitazione principale ai soli fini dell'aliquota ridotta e della detrazione d'imposta, dietro presentazione di denuncia di variazione ICI nei modi e nei tempi previsti dal D.Lgs.504/92, le abitazioni possedute sul territorio comunale da **cittadini italiani residenti all'estero ed iscritti all'Aire di questo Comune**, purché risultino non locate.

ART. 10

ALLOGGIO NON LOCATO, LOCATO E RESIDENZA SECONDARIA (O SECONDA CASA)

1-Ai fini dell'applicazione del tributo si intende per alloggio non locato, l'unità immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo A (ad eccezione della categoria A/10), utilizzabile ai fini abitativi, non locata e non data in comodato a terzi e non tenuta a disposizione del possessore per uso personale.

2-Agli stessi fini s'intende per residenza secondaria o seconda casa l'unità immobiliare classificata o classificabile nel gruppo A (ad eccezione della categoria A/10), utilizzabile ai fini abitativi, non locata e non data in uso gratuito né in comodato a terzi, tenuta a disposizione dal possessore per uso diretto, stagionale o saltuario, avendo la propria abitazione principale in altra unità immobiliare di proprietà o in locazione.

3-Agli stessi fini s'intende per alloggio locato l'unità immobiliare classificata o classificabile nel gruppo A (ad eccezione della categoria A/10), utilizzabile ai fini abitativi, locata o data in uso gratuito o in comodato a terzi, che l'adibiscono a propria abitazione principale."

ART. 11

TERRENI AGRICOLI CONDOTTI DIRETTAMENTE

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 Euro 25.822,845. Si considerano coltivatori diretti a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previste dall'art. 11 della Legge n. 9 del 9 gennaio 1963 e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia, la cancellazione dei predetti elenchi ha effetto dal 1° gennaio dell'anno successivo. Ai sensi dell'art. 15 della legge 27 dicembre 1997, n. 984 i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina risultano esenti dal campo di applicazione dell'imposta.

ART. 12

VERSAMENTI E DICHIARAZIONI

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nell'art.3 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 15 giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria. Ai sensi dell'art.37, comma 13, del D.L. n..223/2006 convertito con modificazioni nella L.4 agosto 2006 n.248, i soggetti tenuti al pagamento devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune a decorrere dall'anno 2007 in due rate, delle quali la **prima rata entro il 16 giugno** per un importo pari al 50% dell'imposta dovuta sulla base dell'aliquota e della detrazione dell'anno precedente; **la seconda, entro il 16 dicembre**, a saldo dell'imposta calcolata con l'aliquota e la detrazione vigenti per l'anno in corso. E' consentito il pagamento dell'imposta in un'unica soluzione entro il termine di scadenza della prima rata calcolata sulla base dell'aliquota deliberata per l'anno in corso.

Si considerano, regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché l'ICI relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento, ai sensi del comma 1, lettera i dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97. Ai sensi dell'art.37, comma 55, D.L. n..223/2006 l'imposta dovuta può essere liquidata a discrezione del contribuente in sede di dichiarazione ai fini delle imposte sui redditi e può quindi essere versata con F24. In alternativa deve essere corrisposta mediante versamento diretto al concessionario della riscossione nella cui circoscrizione è compreso il Comune.

Il comma 166 della Legge Finanziaria n. 296/2006 prevede che il pagamento degli importi dovuti ai fini ICI deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto, se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso, se superiore a detto importo.

Ai sensi del comma 167 della L.n.296/2006 i contribuenti che si avvalgono del modello F24 possono compensare le somme a credito con quelle dovute al Comune a titolo di ICI.

Ai sensi del comma 168 della L.n.296/2006 i versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo annuo arrotondato all'unità di euro risulti inferiore a **Euro 12,00** e ciò in ottemperanza dei principi posti dall'art.25, comma 4, della L.27 dicembre 2002, n.289.

2. L'art.37, comma 53, del D.L. n..223/2006 convertito con modificazioni nella L.4 agosto 2006 n.248, prevede la soppressione dell'obbligo di presentazione della dichiarazione ai fini ICI. Restano fermi gli adempimenti previsti in materia di riduzione dell'imposta previsti dall'art.9 del presente regolamento. Tale soppressione decorre dalla data di effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali gestita dall'Agenzia del Territorio.

In base al comma 174 della Legge Finanziaria n. 296/2006 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 D.Lgs.18 dicembre 1997 n.463, concernente la disciplina del modello unico informatico (MUI). Tale procedure

consiste, nell'obbligo da parte dei notai di trasmettere in modo informatizzato i dati concernenti la compravendita o il trasferimento di diritti reali sugli immobili al fine di aggiornare automaticamente le banche dati catastali e della conservatoria dei registri immobiliari. L'obbligo della dichiarazione continua quindi a sussistere nei casi di cambio di destinazione d'uso degli immobili, cambio di residenza del soggetto passivo, cambio di valore delle aree fabbricabili. Le dichiarazioni devono essere redatte su modelli approvati dai competenti Ministeri.

A decorrere dal 2007 nelle dichiarazioni dei redditi presentate in tale annualità, nel quadro relativo ai fabbricati, per ogni immobile deve essere indicato l'importo dell'ICI **dovuta per l'anno precedente**. Per ciascun **FABBRICATO** deve inoltre essere specificato oltre all'indirizzo, l'identificativo catastale dell'immobile stesso costituito dal codice del Comune, dal foglio, dalla sezione, dalla particella e dal subalterno, nonché l'importo dell'ICI **pagata l'anno precedente**. Negli anni successivi tali dati vanno riportati solo in caso di variazione.

Le dichiarazioni dei redditi dei soggetti IRES (società di capitali, cooperative, consorzi, ecc.) presentate per i periodi di imposta in corso al 31/12/2007, contengono tutti i dati utili ai fini dell'ICI. Successivamente tali dati vanno indicati solo in caso di variazione.

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 ciascun anno di possesso rientrante nel periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi **dalla data del Decreto di trasferimento degli immobili**. Nel caso di mancata assegnazione, l'imposta è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita.

ART. 13 ACCERTAMENTO ED IRROGAZIONE SANZIONI

Il Comune, relativamente all'imposta comunale sugli immobili, 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 con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso 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 D. Lgs. N. 446/97.

Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti o documenti; inviare 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.

Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto e 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 (art.1 comma 162 Legge 296/2006).

Gli avvisi devono contenere, altresì:

- 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;
- c) le modalità, il termine, l'organo giurisdizionale o l'autorità amministrativa cui è possibile ricorrere in caso di atti impugnabili, nonché il termine di **sessanta** giorni entro cui effettuare il relativo pagamento

Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dall'ente locale per la gestione del tributo.

Il Comune, per la propria azione impositrice, si può avvalere anche dell'istituto di accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs.218 del 19 giugno 1997 e nei modi previsti dal regolamento in materia di accertamento con adesione approvato con deliberazione di C.C.n. 16 del 22 marzo 1999.

ART. 14
AGEVOLAZIONI IN MATERIA DI ATTRIBUZIONE O AGGIORNAMENTO DEL
CLASSAMENTO CATASTALE (LEGGE N° 311 DEL 30.12.2004).

1. In applicazione dell'art. 1, commi da 336 e 339, della legge 30 dicembre 2004, n. 311, ed in relazione alla determinazione dell'Agenzia del territorio in data 16 febbraio 2005 (G.U. 18.02.2005, n. 40), il responsabile dei servizi tecnici, individua le unità immobiliari di proprietà privata, non dichiarate in catasto o per le quali sussistono situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali, per intervenute variazioni edilizie, sulla base della constatazione di idonei elementi rinvenibili nell'archivio edilizio comunale, nell'archivio delle licenze commerciali, ovvero nei verbali di accertamento di violazioni edilizie, nella cartografia tecnica, nelle immagini territoriali o tratti da ogni altra documentazione idonea allo scopo.

2. Entro il termine di 60 giorni dalla individuazione di cui al precedente comma 1, il medesimo responsabile del servizio richiede, ai soggetti obbligati, la presentazione degli atti catastali di aggiornamento.

3. La richiesta di aggiornamento catastale di cui al precedente comma 2, contiene:

- a) i dati catastali dell'unità immobiliare, quando disponibili, ovvero del terreno sul quale insiste la costruzione non dichiarata in catasto;
- b) gli elementi oggetto della constatazione di cui al precedente comma 1;
- c) le modalità e i termini secondo i quali è possibile adempire agli obblighi e le conseguenze in caso di inadempienza;
- d) la data, qualora accertabile, cui riferire il mancato adempimento degli obblighi in materia di dichiarazione delle nuove costruzioni o di variazione di quelle censite al catasto edilizio urbano.

4. Ai fini ICI è prevista in tal caso, la possibilità di procedere alla definizione agevolata dei rapporti tributari relativi alle annualità di imposta arretrate, con il versamento, di una somma pari alla sola imposta dovuta calcolata con riferimento all'intero imponibile nel caso di prima attribuzione della rendita, ovvero alla maggiore imposta dovuta calcolata con riferimento al maggiore imponibile adottato nel caso di aggiornamento della rendita preesistente con esclusione, in entrambi i casi, degli interessi e delle sanzioni amministrative .

La definizione agevolata delle annualità arretrate di cui sopra si perfeziona solo con il pagamento in auto-liquidazione delle somme dovute, senza sanzione ed interessi, entro 30 giorni dalla presentazione dell'Agenzia del Territorio degli atti di attribuzione/aggiornamento di cui al D.M. 701/94. Il versamento va eseguito, a pena di inammissibilità della definizione agevolata, secondo le indicazioni fornite dall' Ufficio Tributi.

ART. 15
FUNZIONARIO RESPONSABILE

Con delibera della Giunta Comunale è designato un funzionario responsabile cui sono conferite tutte le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta, il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti, appone il visto di esecutività dei ruoli e dispone i rimborsi.

ART. 16 **RISCOSSIONE COATTIVA**

Le somme accertate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate nei modi e nei tempi previsti per legge entro il termine di **60 giorni**, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo, secondo le disposizioni di cui al D.P.R. 28 gennaio 1988, n. 43, e successive modificazioni . Nel caso di riscossione coattiva il relativo titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo e quindi, in caso di contenzioso, a decorrere dalla data in cui la sentenza è passata in giudicato.

ART. 17 **RIMBORSI**

Il rimborso delle somme versate e non dovute, deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di **cinque anni** dal giorno del versamento ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. L'ente locale provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza. Sulle somme dovute al contribuente spettano interessi la cui misura annua è determinata, dal Comune, nei limiti di tre punti percentuali di differenza rispetto al tasso di interesse legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento. Le imposte pagate per le aree successivamente divenute inedificabili dovranno essere rimborsate a decorrere dall'anno d'imposta corrispondente all'entrata in vigore dello strumento urbanistico che ha dichiarato le aree non edificabili. Il rimborso dovrà essere disposto entro sei mesi dalla richiesta dell'interessato, da produrre entro tre anni dalla variazione apportata allo strumento urbanistico.

Ai sensi del combinato disposto degli art. 25 della legge 27 dicembre 2002, n. 289, e 1, comma 168, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, sono stabiliti in Euro **12,00** gli importi fino a concorrenza dei quali non sono effettuati i rimborsi.

ART. 18 **SANZIONI ED INTERESSI**

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione e per infedele dichiarazione si applicano, rispettivamente, le sanzioni amministrative previste dall'art. 14, commi 1 e 2, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni ai sensi del D.Lgs. 473 del 18 dicembre 1997, ed in aderenza alla statuto del contribuente:

- Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia di variazione si applica la sanzione amministrativa pari al 100% del tributo dovuto con un minimo di 51,00 Euro.
- Se la dichiarazione o denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa pari al 50% della maggiore imposta dovuta.
- Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa di 51,00 Euro. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione dei questionari nei 60 gg. dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele degli stessi.
- Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 sono ridotte ad 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.

2. Chi non esegue, in tutto o in parte, alle prescritte scadenze, i versamenti in acconto o a saldo dell'imposta risultante dalle comunicazioni, è soggetto a sanzione amministrativa pari al 30% di ogni importo non versato. Le sanzioni previste nel presente articolo non si applicano quando i versamenti sono stati tempestivamente eseguiti ad ufficio o concessionario diverso da quello competente.

3. Sulle somme dovute a titolo di tributo, si applicano, ai sensi dell'art.1, comma 165, della legge 27 dicembre 2006 n.296, gli interessi moratori la cui misura annua è determinata, dal Comune, nei limiti di tre punti percentuali di differenza rispetto al tasso di interesse legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui doveva essere eseguito il pagamento, ovvero dal giorno in cui sono divenuti esigibili, fino alla data di esecutività dei ruoli ai sensi di legge.

ART. 19 RAVVEDIMENTO

1. La sanzione è ridotta, sempreché la violazione non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti obbligati ai sensi dell'articolo 11, comma 1, del D.Lgs. n. 472/1997, abbiano avuto formale conoscenza, nella misura prevista dall'art. 13, comma 1, del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472 e successive modificazioni.

2. Il pagamento della sanzione ridotta deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo o della differenza, quando dovuti, nonché al pagamento degli interessi moratori calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno.

ART. 20 CONTENZIOSO

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 del 31 dicembre 1992 e successive modificazioni. Ai sensi dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97 e dell'art. 50 della Legge n. 449/97 l'accertamento dei tributi comunali può essere definito con adesione del contribuente sulla base dei criteri del D.Lgs. 218 del 19 giugno 1997.

ART. 21 INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE

In caso di espropriazione di area fabbricabile l'indennità è ridotta ad un importo pari al valore indicato nell'ultima dichiarazione o denuncia presentata dall'espropriato ai fini dell'applicazione dell'imposta qualora il valore dichiarato risulti inferiore all'indennità di espropriazione determinata secondo i criteri stabiliti dalle norme vigenti. In caso di espropriazione per pubblica utilità, oltre indennità, è dovuta un'eventuale maggiorazione pari alla differenza tra l'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 COMPENSO INCENTIVANTE AL PERSONALE ADDETTO (D.L.gs. n° 446 del 15.12.1997, art. 59 comma 1° lett.P)

1-In relazione al disposto dell'art. 59, comma 1° lett. P), viene attribuito un compenso incentivante al personale addetto agli uffici tributari del Comune, nella misura massima del 2% delle riscossioni dell'imposta comunale sugli immobili, con esclusione delle sanzioni e degli interessi.

2-La liquidazione dei compensi incentivanti sarà disposta dal Responsabile del Servizio.”

ART. 23
ENTRATA IN VIGORE

Il presente regolamento entra in vigore con il primo gennaio 2007 e unitamente alla deliberazione di approvazione viene comunicato al Ministero delle Finanze entro 30 giorni dalla sua esecutività ed è reso pubblico mediante avviso nella *Gazzetta Ufficiale*.

ART. 24
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Con l'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sopraordinata.

ART. 25
VARIAZIONI DEL REGOLAMENTO

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di modificare, nel rispetto delle vigenti norme che regolano la materia, le disposizioni del presente regolamento dandone comunicazione agli utenti mediante pubblicazione all'albo pretorio del Comune, a norma di legge.