

COMUNE DI GRAGNANO
Prov. di Napoli

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL' IMPOSTA
COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Delibera di C.C. n° 5 del 03/02/1999

Modificato ed integrato con Delibera di C.C. n° 9 del 28/03/2007

ART. 1 - 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 ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

ART. 2 -- Definizione di fabbricati e aree

1) Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1 del presente regolamento, si stabilisce che:

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 indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dall'articolo 9, del D.L.gs. n° 504/92, sui quali persiste l'utilizzazione agro - silvo - pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghi coltura ed all'allevamento di animali. Nel caso di comunione la qualifica di

imprenditore agricolo che esplica la sua attività a titolo principale, così come definita dall'art. 9, del D. L.gs. n° 504/92 comma I , deve essere posseduta da almeno il 50 % dei contitolari (1). Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri sopra stabiliti;

c)per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile. Non sono considerati terreni agricoli, al fine dell'applicazione del presente tributo, i terreni incolti o, comunque, non adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile oppure i piccoli appezzamenti condotti da soggetti sprovvisti della qualifica di imprenditore agricolo, così come precisato dagli articoli 2082 e 2083 del Codice Civile (2).

1) Facoltà esercitata ai sensi dell'articolo 59 lettera a) del D. Lgs. 15/1211997, n°446

(2) Vedasi Circolare Ministero delle Finanze 14.6.1993, n. 9 - prot 249

Art. 3 - Soggetti Passivi

1 Soggetto passivo dell'imposta è il proprietario degli immobili di cui all'art. 1 ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività; (1)

2 Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati di cui all'articolo 5, comma 3, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria ;

3.Nel caso di assegnazione di alloggio a riscatto o con patto di futura vendita da parte di Istituti o Agenzie Pubbliche, l'imposta è dovuta dall'assegnatario dalla data di assegnazione.(2)

3.L'assegnazione di alloggi a favore di socio di società di cooperative a proprietà divisa, fa assumere la veste di soggetto passivo dalla data di assegnazione. (3)

- 1) Per il diritto di abitazione, vedasi art. 540 codice civile estendibile anche al coniuge separato.
- 2) vedasi modifiche apportate al D.L.gs. 504/92 dall'art. 58, comma 2, del D.L.gs. 15/12/97 n° 446.
- 3) Vedasi risoluzione ministeriale 9/4/76, n° 7/880.

Art. 4 - Soggetto Attivo

1 L'imposta è liquidata, accertata e riscossa dal Comune per gli immobili di cui all'articolo 1 del presente regolamento la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente sul proprio territorio.

L' imposta non si applica agli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti, indicati nel precedente articolo 3 del presente regolamento per i quali avrebbe la soggettività passiva quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

2. In caso di variazione della propria circoscrizione territoriale, anche se dipendente dall'istituzione di nuovi comuni, si considera soggetto attivo questo Comune se sul suo territorio risultano ubicati gli immobili al primo gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

Art. 5 - Base Imponibile

1. La base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui all'articolo 1.

2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, i moltiplicatori determinati con i criteri e le modalità previsti dal primo periodo dell'ultimo comma dell'articolo 52 del Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131.

3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del Decreto Legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla Legge 8 agosto 1992, n. 359 applicando i coefficienti di aggiornamento stabiliti ogni anno dal Ministero delle Finanze pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con il Decreto del 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 I dell'articolo 11; in mancanza, di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

4. Per i fabbricati non dichiarati in catasto e per quelli che abbiano subito variazioni abusive, con la procedura prevista nei commi 336 e seguenti della legge 311/2004, si attua l'accatastamento d'imperio del fabbricato recuperando tutto il tributo dovuto per gli anni pregressi.

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'opera (1).

7. In caso di demolizione di fabbricato e ricostruzione dello stesso sull'area di risulta, oppure in caso di recupero edilizio effettuato ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c, d, e, della Legge 5 agosto 1978, n. 457, sino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione ovvero fino al momento in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area (2).

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 d'imposizione, un moltiplicatore pari a 75%;

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 (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.

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, 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 predetto (4).

(1) Vedasi Circolare 20.5.97, n. 144/E - Appendice 6

(2) Vedasi Circolare 26.5.97, n. 144/E - Appendice 6

(3) Facoltà concessa dall'art. 59, comma 1, lettera g) del D. Lgs. 15/12119 n. 446

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

ART. 6 - Determinazione delle aliquote e dell'imposta

1.L'aliquota è stabilita dal Comune, con deliberazione del Consiglio Comunale da adottare entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Detta deliberazione, anche se approvata successivamente all'inizio dell'esercizio, purchè entro il termine innanzi indicato, ha effetto dal primo gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, l' aliquota si intende prorogata di anno in anno.(1)

2. 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, o di alloggi non locati; l'aliquota può essere agevolata in rapporto alle diverse tipologie degli enti senza scopi di lucro.

3. L' imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nel Comune. (2)

4. Il Comune può deliberare una aliquota ridotta, comunque non inferiore al 4 per mille, in favore, delle persone fisiche soggetti passivi e dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa residenti nel Comune, per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale, nonché per quelle locatè con contratto registrato ad un soggetto che la utilizzi, come abitazione principale, a condizione che il gettito complessivo previsto sia almeno pari all'ultimo gettito annuale realizzato (3).

5. Le deliberazioni concernenti la determinazione dell'aliquota dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) sono pubblicate per estratto sulla "Gazzetta Ufficiale" (4).

(1) art. 1 comma 169 legge 27/12/2006 n°296

(2) Modifiche apportate al D.Lgs. 504/92 dall'art. 3, comma 53 della Legge 662/96;

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

(4) Obbligo previsto dal comma 4, art 59 del D. Lgs. 15/12/1997, n. 446

Art 7 – Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato dalle Regioni, dalle Province, nonché dai Comuni, se diversi da quelli indicati nell'ultimo periodo del comma 1 dell'art. 4, dalle Comunità Montane, dai consorzi fra detti enti, dalle unità sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'art. 41 della Legge 23 dicembre 1978, n. 833, dalle Camere di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- b) I fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- c) I fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5/bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
- d) I fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio di culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- e) I fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929, n. 810;

f) I fabbricati appartenenti agli Stati Esteri, 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, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16 lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222. La presente esenzione si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore (1).

l) Immobili posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario dallo Stato, dalle Regioni dalle Province, dagli altri Comuni, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti Enti Territoriali, dalle aziende sanitarie locali, non destinati esclusivamente ai compiti Istituzionali.(2)

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

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

(2.) Facoltà prevista dal comma 1 lettere b) dell'art. 59 del D.Lgs 15/12/1997 n° 446

Art. 8 – Riduzione e detrazioni dell'imposta

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dall'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata

dall' ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare apposita autocertificazione ai sensi della Legge 445/2000.

2.Sono considerati inagibili, o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per

ragioni di pericolo all'integrità fisica, o alla salute delle persone. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici. La riduzione dell'imposta nella misura del 50 per cento si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la comunicazione o con la dichiarazione di cui all'articolo 10 del presente regolamento (1).

3.L'aliquota, può essere stabilita dal Comune, con apposito atto deliberativo, nella misura del 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a tre anni relativamente ai fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili (2).

4.Dalla imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detraggono, fino, a concorrenza del suo ammontare, € 103,29 rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, residente nel Comune, e i suoi familiari, salvo prova contraria, abbiano la residenza anagrafica e si verifica nei seguenti casi:

a)Abitazione posseduta a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, dal soggetto passivo.

- b) Abitazione utilizzata dai soci delle Cooperative edilizie a proprietà indivisa;
- c) Alloggio regolarmente assegnato da Istituto Autonomo per le Case Popolari, o che sia concesso in locazione con patto di futura vendita e riscatto;
- d) Abitazione concessa in comodato gratuito dal possessore ai suoi familiari (parenti fino al 1° grado di parentela in linea retta), con presentazione di apposita istanza corredata dalle ricevute di pagamento TARSU ed ENEL alla quale può essere deliberata un'aliquota ridotta non inferiore a quella per la prima abitazione. (3)

4 Bis.- Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta Comunale sugli immobili, si applica, la stessa aliquota dell'abitazione principale agli immobili adibiti a pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto.

L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte dell'abitazione nella quale anagraficamente dimora, sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione. (4)

Si intende per pertinenza: il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, che sono ubicati come previsto dal vigente P.R.G.

Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito nel Decreto Legislativo n° 504, del 30 dicembre 1992, ivi compresa la determinazione per ciascuna di esse del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso Decreto Legislativo. Resta, altresì, fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione di cui al comma 4 nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

5. Con la deliberazione di cui al comma 1 dell'art. 6, l'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo può

essere ridotta fino al 50 per cento; in alternativa, l'importo di € 103,29 di cui al comma 4 del presente articolo può essere elevato, fino a € 258,20, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio.

6. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi assegnati dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari.

7. Fabbricati fatiscenti:

A) Le caratteristiche di fatiscenza di un fabbricato sono considerate non superabili con interventi di manutenzione, agli effetti dell' applicazione della riduzione alla metà dell' imposta prevista dall'art. 8 comma 1, del D L.gs 30/12/92 n° 504, come sostituito dall'art. 3, comma 55, della Legge 23/12/96, n° 662, quando, per l'esecuzione dei lavori, si renda necessario l'evacuazione dal fabbricato delle persone, per almeno 6 mesi. La fatiscenza deve consistere in un degrado fisico della struttura (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliare (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento) anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In questo ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili ed inabitabili e non all'intero edificio.

Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari con le sottoscritte caratteristiche:

Immobili che necessitano di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi, dell'art. 31, comma 1, lettere c e d della Legge 5/8/197, n° 457 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente regolamento edilizio comunale e che, nel contempo, risultano diroccati, pericolanti e fatiscenti.

A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo e possono far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
- d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, ecc.).

La fatiscenza può essere accertata

- a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico Comunale, con spese a carico del proprietario, da presentare ogni anno;
- b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 445/2000, da presentare ogni anno.

Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici, liberi professionisti, all'uopo incaricati.

b) Per ottenere le agevolazioni di cui al precedente punto a), che sono di competenza del Funzionario responsabile, gli interessati dovranno produrre apposita domanda in carta semplice dichiarando anche ai sensi della Legge 445/2000, la circostanza prescritta per ottenere il beneficio.

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

(2) Facoltà prevista dall'art. 3, comma 55, legge 662/96

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

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

Art. 9 - 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 con le seguenti riduzioni:

a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti € 25.822,84 e fino a € 61.984,82;

b) del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente € 61.984,82 e fino € 103.291,37;

c) del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente €103.291,37 e fino € 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 medesimo, sono ripartiti proporzionalmente ai valori dei singoli terreni e sono rapportati al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte ed alle quote di possesso. Resta fermo quanto disposto nel primo periodo del comma 1 dell'articolo 4 del D. L.gs n° 504/92 e del presente Regolamento.

3) 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 successivo (1).

1) Vedasi comma 2, art. 58 del D Lgs.15/12/1997 , n. 446.

Art. 10 – 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 protrato il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protrato per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

2. I soggetti indicati nell'articolo 3 del presente regolamento devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, entro il 16 giugno, pari al 50 per cento dell'imposta dovuta, calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei 12 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. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.(1) Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti, effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché sia individuato l'immobile a cui i versamenti si riferiscono e siano precisati i nominativi degli altri contitolari (2).

3. In sostituzione del pagamento tramite il concessionario della riscossione, i soggetti obbligati devono eseguire i versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, tramite:

a) Il conto corrente postale intestato alla tesoreria Comunale, nonché il pagamento direttamente presso la tesoreria medesima.

b) Gli importi sono arrotondati all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi ovvero per eccesso se è superiore a detto importo. (3)

c) I termini per i versamenti, di cui alla precedente lettera a) sono differiti di 30 giorni nel caso in cui il contribuente sia stato colpito, nei dieci giorni precedenti la scadenza del pagamento, da lutto di famiglia per la morte di un convivente o di parente entro il 1° grado, o per gravi calamità naturali.

4. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo risulta inferiore a € 2,58.

I contribuenti che abbiano versato l'imposta ICI non dovuta, possono compensare tale somma a credito entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento non dovuto con quella dovuta al Comune nell'anno in cui si accerta la non debenza.(4)

1) Art.37 comma 13, legge n° 248 del 04/08/2006

2) facoltà prevista dalla lettera i.), comma 1 art. 59 del D.Lgs. 15/2/1997 n° 446

3) art.1 comma 166 legge 27 dicembre 2006 n.296 artot.

4) art. 1 comma 167 legge 27 dicembre 2006 n°296

5. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio dello Stato, con esclusione di quelli esenti dall'imposta ai sensi dell'articolo 7 del presente regolamento, nella dichiarazione presentata dai contribuenti diversi dalle persone giuridiche. (1)

Per ciascun fabbricato è specificato:

a) Oltre all'indirizzo, l'identificativo dall'immobile stesso costituito dal codice del Comune, dal foglio, dalla sezione, dalla particella e dal subalterno. Tali dati devono essere indicati nelle dichiarazioni da presentare negli anni successivi unicamente in caso di variazione relativa anche a uno solo di essi;

b) L'importo dell'imposta comunale sugli immobili pagata nell'anno precedente.

I soggetti di cui art. 73, comma 1, lettera a) e b) (persone giuridiche) del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al D.P.R. 22/12/86 n. 917, e successive modificazioni, devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio dello Stato, secondo le indicazioni utili contenute nell'apposito modello. Tali dati devono essere indicati nelle dichiarazioni da presentare negli anni successivi unicamente in caso di variazione relativa anche a uno solo di essi;(2)

Resta fermo l'obbligo di presentazione della dichiarazione nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendono da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3 bis del D. L.gs. 18/12/1997 n° 463 concernente la disciplina del modello unico informatico.(3)

6.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 oppure dalla data di chiusura del fallimento quando la data si chiuda senza la vendita dell'immobile.(4)

1)comma 101art.1 legge 27 dicembre 2006 n°296

2)comma 102 art. 1 legge 27 dicembre 2006 n° 296

3) comma 174 art.1 legge 296/06

4)comma 6 art. 10 sostituito dall'art. 1 comma 173 lettera c) legge 27 dicembre 2006 n° 296

Art. 11 - Liquidazione

L'art. 11 è soppresso

Art. 11 Bis - Compensi Incentivanti

1.Ai fini del potenziamento dell'ufficio ICI di questo comune, ai sensi dell'art. 3, comma 57 della legge 23/12/96 n° 662, sono attribuiti con apposito atto di determinazione dirigenziale compensi incentivanti al personale addetto.

Art. 12 - Accertamento

1.Gli Enti locali procedono alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti e 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 5° anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati.(1)

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.

Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del Responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di 60 giorni entro cui effettuare il relativo pagamento.(2)

2. Ai fini dell'esercizio dell'attività dell'accertamento, il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo:

a) ad esibire o trasmettere atti e documenti;

b) ad inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico con invito a restituirli compilati e firmati;

c) a richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.

3. Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente sulla base dei criteri stabiliti dal D. L.gs. 19/ giugno 1997 n° 218

1) art. 1 comma 161 legge 27 dicembre 2006 n°296

2) art. 1 comma 162 legge 27 dicembre 2006 n° 296

Art. 13 - Il Funzionario Responsabile

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

Art 14 – Riscossione coattiva

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate dal comma 3 dell'articolo 10 del presente Regolamento, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente, mediante la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910 n° 639, entro e non oltre il 3° anno successivo a quello in cui l'avviso di accertamento è divenuto definitivo oppure mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al D. L.gs 13 Aprile 1999 n. 112.

Art 15 Rimborsi

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Il Comune provvede ad effettuare il rimborso entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura del tasso di interesse legale e sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui si è accertato il diritto alla restituzione.

Il contribuente può richiedere ed ottenere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente siano divenute inedificabili, entro il termine di cinque anni dal giorno in cui è stata pubblicizzata, nelle forme di legge, la divenuta inedificabilità.

In particolare, la dichiarazione di inedificabilità delle aree deve conseguire da atti amministrativi approvati da questo Comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che abbiano

ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali che impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.

L'ammontare del rimborso viene determinato come di seguito indicato:

a) Per le aree che non risultano essere coltivate in regime di impresa nel periodo al quale si riferisce la richiesta di rimborso e che siano divenute inedificabili ai sensi del precedente comma, si riconosce il rimborso dell'intera somma versata;

b) Per le aree che risultino essere coltivate in regime d'impresa nel periodo al quale si riferisce la richiesta di rimborso e che siano divenute inedificabili ai sensi del precedente comma, si riconosce il rimborso di imposta pari alla differenza tra la somma dichiarata e corrisposta in base al valore delle aree fabbricabili, ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs 504/92 e la somma dovuta in base al valore agricolo delle aree, ai sensi dell'art. 5 comma 7, dello stesso decreto Legislativo 504/92.

Condizioni indispensabili affinché si abbia diritto al rimborso d'imposta, sono che:

a) Non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di interventi di qualunque natura sulle aree interessate, ai sensi delle vigenti disposizioni urbanistico - edilizie e che gli interventi stessi risultino essere stati iniziati, ai sensi dell'art. 31, comma 10, della Legge 17/8/1942, n° 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

b) Non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti, allo strumento urbanistico generale ed attuativo, nè azioni, ricorso o quant'altro avverso la Legge Nazionale o Regionale che ha istituito il vincolo di inedificabilità sulle aree interessate;

c) Che le varianti agli strumenti urbanistici generali ed attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti e che i

vincoli di inedificabilità istituiti sulle aree interessate conseguano da norme di legge approvate definitivamente.

2. Le somme liquidate dal Comune ai sensi del comma 1 del presente articolo, possono, su richiesta del contribuente da inviare al Comune medesimo entro sessanta giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili.

3. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore € 5,16 (2)

1) Ai sensi dell'art 59, comma 1, lettera f), del Decreto L.gs n° 446/97

2) Facoltà concessa dall'art 17, comma 88, Legge 127/97 - Bassanini bis

Art. 16- Sanzioni ed Interessi

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa pari al 100% dell'imposta o maggiore imposta dovuta con un minimo di € 51,00.

2. Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa pari al 50% della maggiore imposta dovuta.

3. Se l'omissione o l'errore attengono a elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa di € 51,00. 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 sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.

4. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 del presente articolo sono ridotte a un quarto se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.

5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione

6. Sulle somme dovute per imposta, si applica il tasso di interesse legale. Esso è calcolato con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui è divenuto esigibile.(1)

(1) art. 1 comma 165 legge 27/12/2006 n° 296

Art 17 - Contenzioso

1. Contro 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 Decreto Legislativo 31 Dicembre 1992, n° 546 e successive modificazioni.

Art 18 - Indennità di espropriazione-

1. In caso di espropriazione di area fabbricabile, l'indennità è ridotta ad un importo pari al valore indicato nell'ultima dichiarazione 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.

2 In caso di espropriazione per pubblica utilità, oltre alla indennità, è dovuta un' eventuale maggiorazione pari alla differenza tra l'importo dell'imposta pagata dall'espropriato o dal suo dante causa per il medesimo bene, negli ultimi cinque anni, e quello risultante dal computo dell'imposta effettuato sulla base della indennità. La maggiorazione, unitamente agli interessi legali sulla stessa calcolati, è a carico dell'espropriante.

Art. 19 – Disposizioni transitorie finali.

L'art. 19 è soppresso

Art. 20 – Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore dalla data della sua approvazione e produce i suoi effetti dal 1° gennaio 2000.

(1) Art.59 comma 1 lettera p D.L.gs. 446/97