

COMUNE DI MAPELLO
Provincia di Bergamo

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

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale
nr. 61 del 30/12/98

**Modifiche apportate con deliberazione del Consiglio
Comunale nr. 71 del 28/12/99.**

**Modifiche apportate con deliberazione del Consiglio
Comunale nr. 14 del 13/02/03.**

*Modifiche apportate con deliberazione del Consiglio
Comunale nr. 18 del 10/03/04.*

IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Proposta di regolamento
aggiornato al D.lgs. 15/12/1997 n.446

INTRODUZIONE

Il presente regolamento rappresenta un atto amministrativo a carattere generale. Per la puntuale individuazione degli elementi dell'obbligazione tributaria risulta necessaria l'individuazione di ulteriori atti amministrativi ed in particolare le deliberazioni annuali relative alla determinazione dell'aliquota, con la quale sarà possibile diversificare le aliquote del tributo con riferimento alle varie tipologie oggettive di utilizzazione degli immobili, nonché incrementare l'importo della detrazione d'imposta spettante alle abitazioni principali rispetto a quelle legali.

Art. 1

Presupposto dell'imposta

1. Presupposto dell'imposta e' 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 e' 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 :

- 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 e' soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui e' comunque utilizzato, 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 purchè siano riscontrabili gli elementi strutturali necessari funzionali all'uso (abitativo, industriale, commerciale);
- 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;

c) per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio di un'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 (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'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.

Art. 3 Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'articolo 1, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività;

2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati di cui all'articolo 5, comma 3, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria(1);

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);

4. 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(3).

(1) Vedasi modifiche apportate al D.Lgs. 504/92 dall'art. 58, commi 1 e 2, D.Lgs. 15.12.1997, n. 446. Per il diritto di abitazione vedasi art. 540 Codice Civile estendibile anche al coniuge separato

(2) Vedasi Circolare Ministeriale n. 35 del 26.11.93, e n. 13.971 del 27.5.94

(3) Vedasi Risoluzione Ministeriale 9.4.76, n. 7/880

Art.4
Soggetto attivo

1.L'imposta e' 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 all'articolo 1 dei quali il Comune e' 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.Base imponibile dell'imposta e' il valore degli immobili di cui all'articolo 1.

2.Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore e' 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 e' 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 e' 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 e' determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale e' obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

4. Per i fabbricati, diversi da quelli indicati nel comma 3, non iscritti in catasto, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il valore è determinato con riferimento alla rendita dei fabbricati similari già iscritti.

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 di imposizione, un moltiplicatore pari a settantacinque.

Le aree edificabili condotte da imprenditori agricoli a titolo principale sono considerate interamente terreni agricoli qualora la percentuale di possesso dell'imprenditore agricolo sia pari o superiore al 50%.

I terreni agricoli siti nel Comune di Mapello sono esenti ai sensi dell'art. 7, lettera h), del D.Lgs. 504/92, in quanto elencati nell'art. 15 della Legge 27/12/77, nr. 984.

9. Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i propri contribuenti **il Consiglio** Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando la base imponibile assunta dal soggetto passivo non risulti inferiore a quella determinata secondo i valori fissati 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 e' 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 e' 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 e' espressa in metri quadrati, ai fini dell'applicazione della su indicata norma agevolativa e' 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 26.5.97, n.144/E.

(2) Vedasi Circolare 26.5,97, n.144/E.

(3) Facoltà concessa dall'art .59, comma 1, lettera g) D.Lgs. 15.12.1997, n.446.

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

Art. 6

Determinazione dell'aliquota e dell'imposta

1. L'aliquota e' stabilita dal Comune, con deliberazione da adottare entro la data di approvazione del Bilancio di Previsione, con effetto per l'anno successivo.

Se la deliberazione non e' adottata entro tale termine, si applica l'aliquota del 4 per mille, ferma restando la disposizione di cui all'art. 2 del Decreto Legge 2 marzo 1989, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 aprile 1989, n. 144, e successive modificazioni.

2. L'aliquota deve essere deliberata, **salvo diverse disposizioni di legge**, in misura non inferiore al 4 per mille, ne' 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 e' determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nel Comune(1).

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 locate con contratto registrato ad un soggetto che lo utilizzi come abitazione principale, a condizione che il gettito complessivo previsto sia almeno pari all'ultimo gettito annuale realizzato(2).

5. Le deliberazioni concernenti la determinazione della aliquota dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) sono pubblicate per estratto sulla "Gazzetta Ufficiale"(3).

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

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

(3) Obbligo previsto dal comma 4, art.58 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, anche se non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali (1);
- 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 utilizzatore(2).

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

- (1) Facoltà prevista comma 1, lettera b, dell'art 59 del D.Lgs. 15.12.1997, nr. 446;
- (2) Facoltà prevista comma 1, lettera c, dell'art.59 del D.Lgs. 15.12.1997, n.446.

Art. 8

Riduzione e detrazioni dell'imposta

1. L'imposta e' 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 e' 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 4/1/1968 n.15 rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

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'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 al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità. L'inagibilità o l'inabitabilità può riguardare l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso la riduzione si applica alle singole unità immobiliari e non all'intero fabbricato (1).

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 9 del presente regolamento.

3. L'aliquota può essere stabilita dal Comune 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, lire 200.000 rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente. Sono considerate parti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto (3).

4. bis - Viene considerata abitazione principale, purché non locata, l'abitazione dei contribuenti ricoverati presso case di riposo, anche se il contribuente ha cambiato residenza.

4. ter - È altresì equiparata all'abitazione principale l'unità immobiliare concessa in uso gratuito ed utilizzata come residenza anagrafica:

- a) dai parenti in linea retta e collaterale fino al secondo grado;*
 - b) dal coniuge, anche se separato o divorziato;*
 - c) dagli affini entro il secondo grado,*
- purché utilizzata dagli stessi come abitazione principale.*

4. quater - Per dimostrare il requisito di cui al comma 4. ter, gli interessati dovranno presentare apposita dichiarazione.

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 lire 200.000, di cui al comma 4 del presente articolo, può essere elevato, fino a lire 500.000, 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 regolarmente assegnati dagli ex - Istituti Autonomi per le Case Popolari.

7. La detrazione per l'abitazione principale può essere stabilita in misura superiore a lire 500.000 e fino alla concorrenza dell'imposta dovuta per la predetta unità. In tal caso non può essere stabilita una aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione del contribuente(4).

(1) Facoltà concessa dal comma 1, lettera h, dell'art. 59 D.Lgs. 15.12.1997, n.446.

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

(3) Facoltà concessa dal comma 1, lettera d, dell'art. 59 D.Lgs. 15.12.1997, n. 446;

(4) Facoltà prevista dal comma 3, dell'art.58 del D.Lgs. 15.12.1997, n.446.

Art. 9 Versamenti e dichiarazioni

1.L'imposta e' dovuta dai soggetti indicati nell'art. 3 del presente regolamento per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si e' protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si e' protratto per almeno quindici giorni e' 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, nel mese di giugno, pari al 90 per cento dell'imposta dovuta per il periodo di possesso del primo semestre e la seconda, dal primo al 20 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno. 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(1).

3.L'imposta dovuta ai sensi del comma 2 del presente art. deve essere corrisposta mediante versamento diretto al concessionario della riscossione nella cui circoscrizione e' compreso il Comune. **""ELIMINATO""(A partire dall'01/01/2000 sarà possibile il versamento anche su conto corrente postale intestato alla Tesoreria del Comune, ovvero direttamente presso la Tesoreria medesima, oppure tramite bonifico bancario a favore della Tesoreria Comunale (2).) ""ELIMINATO""**

Gli importi sono arrotondati a mille lire per difetto se la frazione non e' superiore a 500 lire o per eccesso se e' superiore.

4. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo risulta inferiore o uguale a Lire 4.000.

5. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio dello Stato, con esclusione di quelli esenti dall'imposta ai sensi dell'articolo 7 del presente regolamento, su apposito modulo, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati e elementi dichiarati cui conseguirà un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato e' tenuto a denunciare nelle forme previste dal presente regolamento le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta; per gli immobili indicati nell'art. 1117, n. 2) del c.c. oggetto di proprietà comune, cui e' attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.

6.Le dichiarazioni devono essere redatte ed i versamenti al concessionario eseguiti su modelli approvati dai competenti Ministeri.

7. A partire dall'anno 2000 è soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione o denuncia prevista dall'art. 10, comma 4 del D. Lgs. 504/92. I soggetti passivi sono obbligati a comunicare al comune gli immobili posseduti entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso ha avuto inizio. La medesima comunicazione deve essere presentata anche nei casi di cessazione o modificazione della soggettività passiva degli immobili, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui la cessazione o modificazione si è verificata (quindi a partire dalle variazioni intervenute nel corso dell'anno 1999). Con successiva determinazione del Responsabile è approvato il modello di comunicazione utilizzabile dal contribuente per le finalità di cui al presente comma, con indicazione dei dati ed elementi che la stessa deve riportare. La comunicazione deve, in ogni caso, riportare i seguenti dati e indicazioni:
a) nome e cognome ovvero denominazione o ragione sociale e natura giuridica del contribuente;

- b) nome e cognome dell'eventuale rappresentante legale del contribuente;
- c) codice fiscale del contribuente e dell'eventuale rappresentante legale;
- d) il domicilio fiscale o la sede legale del contribuente e dell'eventuale rappresentante legale;
- e) la tipologia dell'immobile (terreno agricolo, area edificabile, ecc.);
- f) l'esatto indirizzo ove l'immobile è ubicato;
- g) i dati identificativi catastali dell'immobile.

La comunicazione può essere redatta su appositi moduli predisposti dal Comune e dallo stesso messi a disposizione dei contribuenti presso gli Uffici Comunali. (3)

8. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo intercorrente dalla data di inizio del procedimento a quella dell'eventuale decreto di assegnazione dell'immobile, o di chiusura del fallimento nel caso di mancata assegnazione, ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data del Decreto di assegnazione dell'immobile oppure dalla data di chiusura del fallimento quando la procedura si chiuda senza la vendita dell'immobile; entro lo stesso termine deve essere presentata la dichiarazione o la comunicazione di cui al comma 7 del presente articolo(4).

- (1) Facoltà prevista dalla lettera i, comma 1, art.59 del D.Lgs. 15.12.1997, n.446.
- (2) Facoltà prevista dalla lettera n, comma 1, art.59 del D.Lgs. 15.12.1997, n.446.
- (3) Facoltà prevista dalla lettera l, numero 1, comma 1 articolo 59 del D.Lgs. 15.12.1997, n.446;
- (4) Suggestioni che discendono dalla prassi, i quali si ritengono compatibili con l'autonomia concessa al Comune con il potere regolamentare generale a lui spettante ai sensi dell'art.58 del D.Lgs. 15.12.1997, n.446.

Art.10 Liquidazione e accertamento

1. Il Comune controlla le dichiarazioni ("**eliminato**") o le comunicazioni ("**eliminato**") presentate ai sensi del precedente articolo 9, verifica i versamenti eseguiti ai sensi del medesimo articolo e, sulla base dei dati ed elementi direttamente desumibili dalle dichiarazioni e delle denunce stesse, nonché sulla base delle informazioni fornite dal sistema informativo del Ministero delle Finanze in ordine all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e dei redditi dominicali, provvede a correggere gli errori materiali e di calcolo e liquida l'imposta. Se la dichiarazione ("**eliminato**") o la comunicazione ("**eliminato**") è relativa ai fabbricati indicati nel comma 4 dell'art. 5, il Comune trasmette copia

della dichiarazione all'ufficio tecnico erariale competente il quale entro un anno, provvede alla attribuzione della rendita, dandone comunicazione al contribuente e al Comune; entro il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è avvenuta la comunicazione, il Comune provvede, sulla base della rendita attribuita, alla liquidazione della maggiore imposta dovuta senza applicazione di sanzioni, maggiorata degli interessi, ovvero dispone il rimborso delle somme versate in eccedenza, maggiorate degli interessi; se la rendita attribuita supera di oltre il 30 per cento quella dichiarata, la maggiore imposta dovuta è maggiorata del 20 per cento.

La Giunta Comunale con propria deliberazione, da adottare entro il 31 dicembre di ogni anno, 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 massima:

- 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.

Per facilitare e ottimizzare i controlli tesi al recupero dell'evasione tributaria la Giunta Comunale è autorizzata 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.

Ai costi per l'istituzione dei collegamenti telematici di cui sopra potrà farsi fronte con una percentuale di gettito ICI, da allocare in apposito capitolo di bilancio.

1-bis. Essendo eliminato l'obbligo di presentazione della dichiarazione e della denuncia di variazione di cui all'art. 10, comma 4, del D.Lgs. 30/09/92, nr. 504 (vedi art. 9, comma 7 del presente Regolamento), a partire dai controlli relativi all'anno 2000, conseguentemente, sono eliminate le operazioni di liquidazione sulla base della dichiarazione, di accertamento in rettifica per infedeltà, incompletezza o di inesattezza della dichiarazione, di accertamento d'ufficio per omessa presentazione della dichiarazione di cui all'art. 11, commi 1 e 2 del predetto D.Lgs. 504/92.

1-ter. Il Comune verifica servendosi di ogni elemento e dato utile, ivi comprese le comunicazioni, la situazione di possesso del contribuente, rilevante ai fini ICI, nel corso dell'anno d'imposta considerato; determina la conseguente, complessiva imposta dovuta e se riscontra che il contribuente non l'ha versata, in tutto o in parte, emette, motivandolo, un apposito avviso di accertamento per omesso versamento ICI con l'indicazione dell'ammontare d'imposta ancora da corrispondere, dei relativi interessi e sanzioni.

2. Per gli anni pregressi all'entrata in vigore del presente Regolamento le operazioni di liquidazione delle dichiarazioni Sono effettuate secondo criteri selettivi stabiliti dalla Giunta Comunale, tenendo conto dei mezzi disponibili da destinare all'azione verificatrice ed accertatrice.

3. Il Comune, entro il termine di decadenza del 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione, notifica al contribuente, anche a mezzo posta 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.

4. Pertanto l'azione di accertamento d'ufficio od in rettifica delle dichiarazioni infedeli, incomplete e inesatte, e l'azione di recupero dei versamenti omessi od insufficienti rispetto agli stessi dati risultanti dalle dichiarazioni prodotte e dal controllo formale, possono essere esercitate, a pena di decadenza entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello al quale si riferisce l'imposizione.

5. Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione ed accertamento il comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.

(1) Facoltà prevista dal n. 2, lettera l, art.59 del D.Lgs. 15.12.1997, n.446.

Art. 11 Accertamento con adesione

1. Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto di accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n.218(1).

(1) Facoltà prevista dalla lettera m, comma 1, art.59 del D.Lgs. 15.12.1997, n.446.

Art.12 Forme di gestione ICI

1. L'Amministrazione Comunale determina la forma di gestione dell'ICI per le attività, anche disgiunte di liquidazione, accertamento e riscossione, scegliendo tra una delle seguenti forme previste dall'art. 52 del D.Lgs. 15/12/97, nr. 446:

a) gestione diretta in economia, anche in associazione con altri enti locali, ai sensi degli articoli 24, 25, 26, 28 della Legge 08/06/1990, nr. 142;

b) affidamento mediante convenzione ad azienda speciale di cui all'art. 22 comma 3, lettera c della Legge 08/06/1990, nr. 142;

c) affidamento mediante convenzione a società per azioni o a responsabilità limitata, a prevalente capitale pubblico locale, di cui all'art. 22, comma 3, lettera e, della Legge 08/06/1990, nr. 142, e successive modificazioni ed integrazioni, il cui socio privato sia scelto tra i soggetti iscritti nell'albo di cui all'art. 53 del D.Lgs. 15/12/1997, nr. 446;

d) affidamento in concessione mediante procedura di gara ai concessionari di cui al D.P.R. 28/01/1988, nr. 43 o ai soggetti iscritti nell'albo di cui all'art. 53 del D.Lgs. 15/12/97, nr. 446.

Art.13 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 9, entro il termine di novanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono rimosse, 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; il ruolo deve essere formato e reso esecutivo non oltre il 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui l'avviso di liquidazione o l'avviso di accertamento sono stati notificati al contribuente ovvero, in caso di sospensione della riscossione, non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo a quello di scadenza del periodo di sospensione.

Art.14 Rimborsi

1.Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui e' stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi del 7% semestrale fino alla data 30/06/98, e del 2,5% semestrale a partire dal 01/07/98, salvo diverse disposizioni previste dal legislatore.

Per le aree divenute inedificabili il rimborso spetta limitatamente all'imposta pagata, maggiorata degli interessi nella misura legale, per il periodo di tempo decorrente dall'ultimo acquisto per atto tra vivi dell'area e comunque, per un periodo non eccedente cinque anni a condizione che il vincolo perduri per almeno tre anni; in tal caso la domanda di rimborso deve essere presentata entro il termine di tre anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità.

2. Le somme liquidate dal Comune 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 è uguale o inferiore a L.20.000(1), così come previsto dal Regolamento Comunale adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione nr. 31 del 06.07.1998.

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

Art.15 Sanzioni ed interessi

1. Per le sanzioni e gli interessi in materia ICI si rimanda alle disposizioni legislative vigenti in materia.

2. Per l'omessa comunicazione di cui all'art. 9 si applica la sanzione amministrativa ("**eliminato**" **€ 200.000.= "eliminato"**) **non inferiore a € 200.000.= ne superiore a € 1.000.000.=** per ciascuna unità immobiliare (1).

(1) Facoltà concessa dalla lettera l, nr. 4, art. 59 del D.Lgs. 15/12/1997, nr. 446.

Art.16 Contenzioso

1. Contro l'avviso di liquidazione, l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n.546 e successive modificazioni.

Art.17 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 alla indennità di espropriazione determinata secondo i criteri stabiliti dalle norme vigenti.

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

Art.18
Disposizioni transitorie e finali

1. La Giunta Comunale può attribuire compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi(1).

2. Non operano, per gli anni di vigenza del Regolamento, le disposizioni di cui agli articoli 10, commi 4 e 5, primo periodo, 11, commi 1 e 2, 14, comma 2, e 16, comma 1, del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n.504.

(1) Previsione di cui alla lettera p, comma 2 art. 59 del D.Lgs.15.12.97,n.446

Art. 19
Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore dalla data della sua approvazione e produce i suoi effetti dal periodo d'imposta 1999.