



COMUNE DI
SAN ZENONE AL LAMBRO
PROVINCIA DI MILANO

**REGOLAMENTO
PER
L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA
COMUNALE
SUGLI IMMOBILI**

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 21 DEL 21.04.2007

MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 11 DEL 29.03.2008

MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 37 DEL 20.12.2008

MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DI C.C. N.6 DEL 19.03.2011

INDICE SOMMARIO

- Art. 1 – Oggetto del regolamento
- Art. 2 – Presupposto dell'imposta
- Art. 3 – Definizione di fabbricati e aree
- Art. 4 – Soggetti passivi
- Art. 5 – Soggetto attivo
- Art. 6 – Base imponibile
- Art. 7 – Determinazione delle aliquote di imposta
- Art. 8 – Esenzioni
- Art. 9 – Agevolazioni ONLUS
- Art. 10 – Riduzioni di imposta
- Art. 11 – Nozione di abitazione principale
- Art. 12 – Unità immobiliari equiparata ad abitazione principale
- Art. 13 – Pertinenze
- Art. 14 – Detrazione per l'abitazione principale
- Art. 15 – Terreni agricoli condotti direttamente
- Art. 16 – Versamenti
- Art. 17 – Differimento termini per versamenti
- Art. 18 – Comunicazioni
- Art. 19 – Accertamento
- Art. 20 – Funzionario responsabile
- Art. 21 – Riscossione coattiva
- Art. 22 – Rimborsi e compensazioni
- Art. 23 – Limiti per versamenti e rimborsi
- Art. 24 – Sanzioni e interessi
- Art. 25 – Contenzioso
- Art. 26 – Compensi speciali
- Art. 27 – Entrata in vigore

REGOLAMENTO SULL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

ART. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO

- 1) Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli art. 52 e 59 del D. lgs. 15/12/97 n. 446, disciplina l'applicazione dell'ICI di cui al D.Lgs. 30/12/92 n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.
- 2) Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta ICI e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni e contenzioso.

ART.2 PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

- 1) Presupposto dell'imposta comunale sugli immobili è il possesso, così come definito dal successivo articolo 3, di fabbricati, di aree fabbricabili e terreni agricoli, siti nel territorio del comune, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

ART.3 DEFINIZIONE DI FABBRICATI E AREE

Ai fini dell'imposta di cui al precedente articolo 2:

- 1) 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;
- 2) 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. Ai fini della individuazione della edificabilità è sufficiente che lo strumento urbanistico generale risulti semplicemente adottato dal comune, ancorché non ancora approvato dalla Regione, .senza che abbia alcuna rilevanza il fatto che sia stato adottato anche lo strumento attuativo del medesimo.
- 3) Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e familiari conviventi o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Nel caso di comunione tale condizione si considera soddisfatta, nei confronti dei soli titolari aventi i requisiti sopra indicati e solo quando il reddito agrario prodotto rappresenta almeno il 60% del reddito fiscale complessivo del lavoro, computandosi anche il reddito da pensione diversa da quella agricola, e sono soddisfatte le altre condizioni poste dell'art. 58 del D.Lgs. 446/97 e successive modificazioni e integrazioni, fermo restando la tassazione completa delle quote possedute dagli altri contitolari non qualificati. Il comune è tenuto a comunicare al contribuente il divenire dell'edificabilità del suolo posseduto, mediante notifica a mezzo del servizio postale. Il responsabile

del settore tecnico su richiesta del contribuente attesta se un'area è fabbricabile in base ai criteri di cui sopra.

- 4) Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività nell'articolo 2135 del Codice Civile. Non sono considerati terreni agricoli i terreni incolti o, comunque, non adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile oppure i piccoli appezzamenti di terreno, condotti da soggetti sprovvisti della qualifica di imprenditore agricolo, i cui prodotti sono utilizzati per uso proprio del possessore o della propria famiglia.

ART. 4 SOGGETTI PASSIVI

- 1) Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui al precedente art. 2, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, concessione sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività. Nel caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario.
- 2) Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati di cui al successivo art.6, 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) [...] .
- 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.

ART.5 SOGGETTO ATTIVO

- 1) L'imposta è liquidata, accertata e riscossa dal Comune per gli immobili di cui al precedente art. 2 la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente sul proprio territorio. L'imposta non si applica agli immobili di cui al precedente art. 2 dei quali il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel precedente art. 4 quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

ART.6 BASE IMPONIBILE

- 1) Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui al precedente art. 2.
- 2) Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è determinato applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, i moltiplicatori determinati con i criteri e le modalità previsti dal primo periodo dell'ultimo comma dell'art. 52 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131 , nonché le rivalutazioni stabilite con atto normativo generale.
- 3) Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'art.7 del decreto legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazione, dalla legge 8

agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti di aggiornamento stabiliti ogni anno dal Ministero delle Finanze e pubblicati nella Gazzetta Ufficiale.

In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con il decreto del ministro delle Finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali, in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

- 4) Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri di eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. Il Comune può determinare per zone omogenee e periodicamente, in ogni caso entro e non oltre il termine per l'approvazione del bilancio di previsione di riferimento con effetto su tale anno, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili. **Per l'anno 2011 e fino a nuova determinazione, in ogni caso entro e non oltre il termine per l'approvazione del Bilancio di Previsione di riferimento con effetto su tale anno, i valori per le aree fabbricabili sono quelli indicati nell'allegato "A".**

Non si fa luogo ad accertamento di maggior valore nel caso in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nella tabella allegata al presente regolamento (allegato "A").

Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del precedente paragrafo, al medesimo non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

- 5) In caso di utilizzo edificatorio dell'area, sino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ovvero se antecedente alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera.
- 6) In caso di demolizione del fabbricato e ricostruzione dello stesso sull'area di risulta, oppure nel caso di recupero edilizio effettuato ai sensi dell'art.31, comma 1, lettere c, d, e, della legge 5 agosto 1978, n. 457, sino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione o di recupero edilizio, ovvero, se antecedente, sino alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area.
- 7) Per i terreni agricoli, il valore è calcolato applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al primo gennaio dell'anno di imposizione e aumentato del 25 %, un moltiplicatore pari a settantacinque.
- 8) Per gli immobili di interesse storico ed artistico sottoposti al vincolo di cui al D.Lgs. 490 del 29.10.1999, in quanto destinati ad abitazione e non strumentali per l'esercizio di una attività economica, la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando alla rendita catastale, determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato, i moltiplicatori di cui all'art. 5, comma 2, del D.Lgs n. 504/92. Qualora detti immobili siano censiti in categorie del gruppo C o D, per le quali la consistenza è espressa in metri quadrati, ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al presente comma la consistenza in metri quadrati deve essere trasformata in vani, utilizzando il concetto di vano catastale medio pari a metri quadrati 18 e dividendo la superficie complessiva per il coefficiente predetto, con arrotondamento al mezzo vano.

DETERMINAZIONE DELL'ALIQUTA E DELL'IMPOSTA

- 1) L'aliquota è stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale da adottarsi in sede di approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento, con effetto per l'anno successivo. Se la deliberazione non è adottata entro tale termine, si intende prorogata di anno in anno l'aliquota vigente.
- 2) L'aliquota deve essere deliberata, salvo diversa disposizione di legge, in misura non inferiore al 4 per mille, né superiore al 7 per mille e può essere diversificata entro tale limite, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni, o posseduti in aggiunta all'abitazione principale, o di alloggi non locati; l'aliquota può essere agevolata in rapporto alle diverse tipologie degli enti senza scopo di lucro.
- 3) L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nell'anno cui la corrispondente obbligazione tributaria si riferisce.
- 4) Il Consiglio Comunale 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, nonché per gli alloggi assegnati in locazione dagli istituti ex IACP come abitazione principale, nonché per quelle locare 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.
- 5) Il Consiglio Comunale può deliberare inoltre una aliquota ridotta comunque non inferiore al 4 per mille per l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in Istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata o concessa in uso gratuito a familiari.
- 6) Il Consiglio Comunale può fissare aliquote agevolate dell'I.C.I., a favore di proprietari che eseguano interventi rivolti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nei centri storici. L'aliquota agevolata è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per un periodo non superiore a tre anni dall'inizio dei lavori.

ART.8 ESENZIONI

- 1) Sono esenti dall'imposta gli immobili indicati nell'art.7 del D.Lgs 30.12.1992, n.504 e successive modifiche ed integrazioni posseduti dagli enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che non hanno per oggetto esclusivo principale l'esercizio di attività commerciali. Le esenzioni di cui all'art.7, lettera i), del D.Lgs precitato si applicano soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore. L'esenzione disposta dall'art. 7, comma 1, lettera i) del D.Lgs 504/92 si intende applicabile alle attività indicate nella medesima lettera che non abbiano esclusivamente natura commerciale; la qualifica di ente non commerciale, non avente per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, è determinata in conformità a quanto disposto dagli articoli 143, 148 e 149 del D.P.R. n. 917/86.
- 2) Il diritto all'esenzione è subordinato alla presentazione al Comune da parte dell'Ente non commerciale di apposita autocertificazione, vistata dall'organo di controllo, attestante la sussistenza di requisiti con allegazione dello statuto e periodicamente del rendiconto economico e finanziario secondo le disposizioni statutarie onde comprovare l'assenza delle condizioni che ai sensi dell'149 del D.P.R. 917/86 comportano la perdita della qualifica di Ente non commerciale.

- 3) Ai sensi dell'art. 59 comma 1 lettera b) D.Lgs. 446/97, l'esenzione si applica agli immobili non destinati esclusivamente all'espletamento di compiti istituzionali posseduti dallo Stato, dalla Regione Lombardia, dalla Provincia di appartenenza del Comune, dai consorzi fra detti enti e comunque fra Enti ai quali partecipa il Comune di San Zenone al Lambro e dall'azienda sanitaria della provincia di appartenenza. I soggetti elencati nel precedente paragrafo, per usufruire della esenzione suddetta, devono produrre al Comune, entro il mese di giugno dell'anno di competenza, l'elenco degli immobili non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali, con l'indicazione, oltre alla destinazione, dei dati catastali relativi alle singole unità immobiliari e di quant'altro necessario per la loro esatta individuazione.
- 4) L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

ART. 9 AGEVOLAZIONI ONLUS

- 1) In sede di determinazione annuale delle aliquote di imposta il Consiglio Comunale in base al D. Lgs. 460/97 può stabilire apposite riduzioni o esenzioni per la generalità delle ONLUS e per alcune categorie di esse.

ART. 10 RIDUZIONI D'IMPOSTA

- 1) L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata: mediante perizia tecnica dell'ufficio tecnico comunale, in collaborazione con gli organi competenti in materia, con oneri a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione; in alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445 del 28/12/00 rispetto a quanto previsto dal periodo precedente in tal caso il Comune si riserva di effettuare le verifiche sulla veridicità della dichiarazione tramite l'ufficio tecnico comunale o professionisti appositamente incaricati. 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, per tanto si fa riferimento ad immobili in stato di degrado fisico sopravvenuto, quali quelli diroccati, pericolanti, fatiscenti, la cui condizione non sia superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria e che pertanto necessitano di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c) e) d) della L. 5/8/1978, n. 457 ed ai sensi del regolamento edilizio comunale. A titolo solo esemplificativo, si possono ritenere rientranti nella definizione di cui sopra i seguenti casi:
 - strutture orizzontali (solai, tetti e coperture) con gravi lesioni, con rischi di crollo e danni gravi a persone o cose;
 - strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni, con rischi di crollo e danni gravi a persone o cose;
 - edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
 - edifici che per loro caratteristiche intrinseche o estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso al 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 primari ecc).
- 2) Non sono da considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento. Il fabbricato può essere costituito anche da più unità immobiliari, individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento, anche con diverse destinazione d'uso e ove risultino inagibili o inabitabili solo

alcune di queste, le riduzioni di imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili e non all'intero edificio.

- 3) La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica alla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tributi oppure alla data di presentazione all'ufficio tributi di dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza dell'Ufficio Tributi.
- 4) Non possono godere della presente riduzione i fabbricati non ultimati ed i fabbricati non completamente inutilizzati, nonché quelli non utilizzati per mera volontà del possessore.
- 5) [...].
- 6) [...].
- 7) [...].

ART. 11

NOZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE

- 1) Per abitazione principale si intende l'unità immobiliare nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, dimora abitualmente con i suoi familiari, in conformità alle risultanze anagrafiche.

ART. 12

UNITÀ IMMOBILIARI EQUIPARATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

- 1) Sono equiparate all'abitazione principale e pertanto soggette alla medesima aliquota e detrazione:
 - le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
 - gli alloggi regolarmente assegnati, a riscatto o con patto di futura vendita, dall'Azienda Lombarda Edilizia Residenziale – A.L.E.R. (ex Istituto Autonomo Case Popolari – I.A.C.P.);
 - le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risultino locate o utilizzate a qualsiasi titolo da altri soggetti;
 - le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risultino locate;
 - **per le unità immobiliari possedute da ex coniuge (in caso di provvedimento di separazione legale, scioglimento, annullamento, divorzio) non assegnatario dell'abitazione principale (casa coniugale) spetta la detrazione e l'aliquota dell'abitazione principale solo se lo stesso non possiede a titolo di proprietà o altro diritto reale altro immobile nel medesimo comune ove è ubicata la casa coniugale.**
- 2) E' altresì equiparata all'abitazione principale e pertanto soggetta alla medesima aliquota senza detrazione l'unità immobiliare concessa in uso gratuito ed utilizzata come residenza anagrafica:
 - a) dai parenti in linea retta di primo grado (genitori e figli);
 - b) dai parenti in linea retta e collaterale di secondo grado (nonni, nipoti, fratelli e sorelle);
 - c) dal coniuge, anche se separato o divorziato;
 - d) dai parenti affini entro il primo grado (suoceri, generi e nuore);

purché utilizzata dai soggetti di cui ai punti a), b), c) e d) come abitazione principale e subordinata all'esistenza di utenze di servizi pubblici agli stessi intestati.

- 3) Tale equiparazione è estesa anche alla concessione gratuita di quote di proprietà o di altri diritti reali a favore delle persone sopra indicate da comprovarsi mediante presentazione di apposita dichiarazione attestante la concessione in comodato dell'alloggio e del grado di parentela dell'occupante.

ART. 13 PERTINENZE

- 1) Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, risultanti da atto notarile, utilizzate direttamente dal possessore e destinate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, così come individuate dall'art. 817 del codice civile, e ciò indipendentemente dal loro numero e della loro tipologia catastale.
- 2) La detrazione prevista dalla legge per l'abitazione principale, nella misura stabilita dal Consiglio Comunale con apposito atto deliberativo di fissazione delle aliquote per l'anno di riferimento, è unica per questa e le sue pertinenze e spetta soltanto all'abitazione con la 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.

ART. 14 DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

- 1) Dall'imposta dovuta per la sola unità adibita ad abitazione principale da parte del soggetto passivo, si detraggono, fino alla concorrenza del suo ammontare € 103,29 rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in parti uguali indipendentemente dalla percentuale di possesso.
- 2) Con la deliberazione di cui all'art. 7 del presente regolamento, la detrazione di cui al comma precedente, può essere elevata fino a € 258,23, nel rispetto degli equilibri di bilancio.
- 3) L'importo della detrazione può essere elevato anche oltre € 258,23, fino alla concorrenza dell'intera imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale da parte del soggetto passivo. In tal caso il Comune non può stabilire una aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione del contribuente.
- 4) La facoltà di aumentare le detrazioni a norma dei precedenti commi 2 e 3, può essere esercitata anche limitatamente a determinate categorie di soggetti in situazione di particolare disagio economico – sociale, individuate con deliberazione del Consiglio Comunale.

ART. 15 TERRENI AGRICOLI CONDOTTI DIRETTAMENTE

- 1) I terreni agricoli posseduti da agricoltori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente € 25.822,84 e con le seguenti riduzioni:
 - a) del 70% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti € 25.822,84 e fino a € 61.974,83;
 - b) del 50% di quella gravante sulla parte di valore eccedente € 61.974,83 fino a € 103.291,38;
 - c) del 25% di quella gravante sulla parte di valore eccedente € 103.291,38 e fino a € 129.114,22.
- 2) Agli effetti di cui al comma 1 del presente articolo si assume il valore complessivo dei terreni condotti dal soggetto passivo, anche se ubicati sul territorio di più Comuni; l'importo della detrazione e quelli sui quali si applicano le riduzioni, indicati nel comma 1 medesimo, sono ripartiti proporzionalmente ai valori dei singoli terreni e sono rapportati ai soggetti ed al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte ed alle quote di possesso. Resta fermo quanto disposto nel primo periodo del comma 1 dell'art. 4 del presente regolamento.
- 3) Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dal 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.

RT. 16 VERSAMENTI

- 1) L'imposta è dovuta dai soggetti indicati dal precedente art. 4 per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nel quale si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde, un'autonoma obbligazione tributaria.
- 2) Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché sia individuato l'immobile a cui i versamenti si riferiscono e siano precisati i nominativi degli altri contitolari e il versamento corrisponda al totale dell'imposta dovuta per l'intero immobile condiviso.
- 3) L'imposta dovuta ai sensi del precedente comma deve essere corrisposta mediante versamento su conto corrente postale intestato alla tesoreria del Comune ovvero direttamente presso la tesoreria medesima oppure tramite il sistema bancario. L'imposta può essere altresì versata mediante utilizzo della delega F24 .
- 4) I versamenti si effettuano con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione non è superiore a euro 0,49 o per eccesso se è superiore, e non devono essere eseguiti quando l'importo risulta pari o inferiore ad € 2,00.
- 5) Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale di multiproprietà, il versamento dell'ICI è effettuato dall'amministratore del condominio o della comunione.

ART. 17 DIFFERIMENTO TERMINI PER I VERSAMENTI

- 1) I termini per i versamenti sono differiti di 30 gg. dalla scadenza naturale:
 - nel caso in cui il contribuente sia stato colpito nei 15 gg. antecedente la scadenza per il pagamento, da lutto di famiglia per la morte di un convivente o di parente entro il secondo grado;
 - in caso di decesso del contribuente stesso avvenuto nei 15 gg. antecedenti la scadenza del pagamento purchè documentato.
- 2) Inoltre con deliberazione del Consiglio Comunale i termini ordinari del versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi interessati da:
 - gravi calamità naturali;
 - particolari situazioni di disagio economico-sociale.

Inoltre in caso di versamento dell'imposta con relative sanzioni ed interessi per accertamento il termine di pagamento in un'unica soluzione potrà essere rateizzato con deliberazione della Giunta Comunale.

ART. 18 COMUNICAZIONI

- 1) A decorrere dall'anno 2007, è soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione ai fini dell'imposta sugli immobili di cui all'art. 10, comma 4, del D.Lgs. 504/92, ovvero della comunicazione prevista dall'art. 59, comma 1, lettera l), n. 1, del D.Lgs. 446/97.
- 2) Fino alla data di effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali, da accertare con provvedimento del direttore dell'Agenzia del Territorio, rimane in vigore l'obbligo di presentazione della dichiarazione ai fini dell'imposta sugli immobili di cui all'art. 10, comma 4, del D.Lgs. 504/92, ovvero della comunicazione prevista dall'art. 59, comma 1, lettera l), n. 1, del D.Lgs. 446/97.
- 3) 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. 3bis del D.Lgs. 463/97, concernente la disciplina del modello unico informatico.
- 4) Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili .

ART. 19 ACCERTAMENTO

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

L'avviso di accertamento in rettifica e d'ufficio è notificato, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione e/o comunicazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini sono contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli artt. 16 e 17 del D.Lgs 472/97 e successive modificazioni. Sulle somme dovute si applicano gli interessi calcolati al tasso di interesse legale, con maturazione giorno per giorno.

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

ART.20 FUNZIONARIO RESPONSABILE

- 1) Con deliberazione della Giunta comunale è designato un Funzionario responsabile del tributo, cui sono conferiti 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 i visti di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.

ART.21 RISCOSSIONE COATTIVA

- 1) Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate nel comma 3, art. 16, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscossi, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al D.P.R. 602/73, e successive modificazioni.
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 esecutivo.
- 2) la produzione del ricorso non determina la sospensione della riscossione coattiva del tributo e degli interessi moratori ma delle sole sanzioni, le quali, invece, sono riscosse con le gradualità imposte dall'art. 68 del D.Lgs 546/92

ART.22 RIMBORSI E COMPENSAZIONI

- 1) Il rimborso delle somme versate e non dovute, deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
- 2) E' riconosciuto il diritto al rimborso, entro i termini di cui al comma 1, anche dell'imposta versata per le aree che successivamente sono divenute inedificabili a seguito di atti amministrativi, quali varianti apportate agli strumenti urbanistici generali od attuativi, nonché di vincoli istituito ai sensi delle vigenti leggi che impongano la inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta. Sono condizioni indispensabili per il diritto al rimborso:
 - a) che non sia iniziata opera alcuna sulle aree interessate;
 - b) che il soggetto passivo non abbia intrapreso alcuna azione, ricorso o quant'altro avverso la deliberazione di variazione dello strumento urbanistico che ha reso inedificabile l'area oppure nel caso di azione legale purchè già in presenza di sentenza definitiva;
 - c) che la deliberazione di variazione dello strumento urbanistico sia definitiva ed esecutiva;

- d) che il vincolo di inedificabilità perduri per almeno tre anni.
- 3) Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi calcolati al tasso di interesse legale, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
- 4) Il funzionario responsabile, a seguito di specifica richiesta del contribuente, può procedere alla compensazione delle somme a debito del medesimo con quelle a credito, ancorché riferite a tributi o ad annualità diverse.

ART.23

LIMITI PER VERSAMENTI E RIMBORSI

- 1) Tenuto conto delle attività istruttorie e di accertamento da effettuare per pervenire alla riscossione, anche coattiva del tributo, nonché degli oneri da sostenere per svolgere le suddette attività e nel rispetto del principio dell'economicità dell'azione amministrativa, si dispone l'esonero dal versamento qualora l'importo relativo ad un singolo anno di imposta non sia superiore ad euro 10,00.
- 2) Il limite previsto nel comma 1 deve intendersi riferito all'ammontare complessivo del debito tributario, ancorché complessivo di sanzioni e interessi.
- 3) Laddove l'importo risulti non superiore al predetto limite, l'ufficio Tributi è esonerato dal compiere relativi adempimenti e, pertanto, non procede alla notificazione di avvisi di accertamento o alla riscossione coattiva e non dispone rimborsi.
- 4) Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano nell'ipotesi di ravvedimento operoso e nel caso di definizione della sanzione ai sensi, rispettivamente degli artt. 13, 16, 17 del D.Lgs 472/97.

ART.24

SANZIONI ED INTERESSI

- 1) Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% per cento del tributo dovuto, con un minimo di € 51,00.
- 2) Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa del 50% della maggiore imposta dovuta.
- 3) Se l'omissione o l'errore attengono a elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, qualora l'errore non risulti scusabile ai sensi dell'articolo 10 della legge 212 del 27 luglio 2000 in tema di Statuto del contribuente, si applica la sanzione amministrativa da € 51,00 ad € 258,00. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti o documenti, ovvero per la mancata restituzione dei questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
- 4) Le sanzioni indicate nei precedenti commi 1 e 2 sono ridotte a un quarto se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
- 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 applicano gli interessi moratori calcolati al tasso di interesse legale, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.

ART.25
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 D. L.gs n. 546/92 e successive modificazioni.

ART.26
COMPENSI SPECIALI

- 1) Il Comune può attribuire al personale addetto all'ufficio tributi e ad altri uffici interessati compensi incentivanti collegati al raggiungimento dei prefissati obiettivi di gettito, con particolare riferimento al recupero dell'evasione. A tal fine può essere istituito un fondo per l'erogazione di compensi speciali al personale addetto agli uffici medesimi.
- 2) La Giunta comunale determina l'ammontare del fondo ed i criteri per l'erogazione.

ART.27
ENTRATA IN VIGORE

Il presente regolamento entra in vigore il 1 gennaio 2008.

Le modifiche apportate con la deliberazione di Consiglio Comunale n. del 19.03.2011, entrano in vigore il 1 gennaio 2011

ALLEGATO "A"

Destinazione P.R.G.	Indice edif.	H virt.	Ind vol.	Val. unit. a mc.	Nuovo valore area a mq.	Val. attuali al mq.
Zona B1	0,3 mq/mq	4	1,2 mc/mq	€ 120	€/mq 144,00	77,47
Zona B2	0,35 mq/mq	4	1,4 mc/mq		€/mq 168,00	90,38
Zona B3	0,4 mq/mq	4	1,6 mc/mq		€/mq 192,00	103,30
Zona B4	0,5 mq/mq	4	2 mc/mq		€/mq 240,00	129,12
Zona B5 -RU						
RU 8	0,3 mq/mq	4	1,2 mc/mq		€/mq 144,00	139,12
RU 5, 6, 9	0,4 mq/mq	4	1,6 mc/mq		€/mq 192,00	139,12
RU 1, 2	0,5 mq/mq	4	2 mc/mq		€/mq 240,00	139,12
RU 7	0,6 mq/mq	4	2,4 mc/mq		€/mq 288,00	139,12
RU 3, 4	0,7 mq/mq	4	2,8 mc/mq		€/mq 336,00	139,12
RU 10/20	0,6 mq/mq	4	2,4 mc/mq		€/mq 288,00	139,12
Zona C senza P.A.	0,25 mq/mq	4	1 mc/mq		€/mq 120,00 (1)	51,65
Zona C con P.A.	0,25 mq/mq	4	1 mc/mq		€/mq 170,00 (2)	64,56
Zona D					€/mq 90,00	64,56
Valore di monetizzazione aree standard			Valore attuale €/mq 51,65			Valore proposto €/mq 55,00
(1) Da calcolarsi sulla superficie territoriale						
(2) Da calcolarsi sulla superficie fondiaria						