



Comune di Carugate

REGOLAMENTO IMPOSTA
COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Approvato con deliberazione di C.C. n. 77 del 19.11.1998
Modificato con deliberazione di C.C. n. 82 del 23.12.1998
Modificato con deliberazione di C.C. n. 41 del 01.07.1999
Modificato con deliberazione di C.C. n. 102 del 19.12.2007
Modificato con deliberazione di C.C. n. 82 del 23.12.2008

INDICE GENERALE

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Art. 1	-	Presupposto dell'Imposta	1
Art. 2	-	Definizione di fabbricati e aree	1
Art. 3	-	Soggetti passivi	2
Art. 4	-	Soggetto Attivo	2
Art. 5	-	Base imponibile	2
Art. 5 Bis	-	Alloggio non locato e residenza secondaria (Seconda casa)	4
Art. 6	-	Determinazione dell'aliquota e dell'imposta	4
Art. 7	-	Esenzioni	5
Art. 8	-	Riduzione e detrazioni dell'imposta	6
Art. 9	-	Terreni agricoli condotti direttamente	7
Art. 10	-	Versamenti e dichiarazioni	8
Art. 11	-	Liquidazione	10
Art. 12	-	Accertamento	10
Art. 13	-	Funzionario Responsabile	11
Art. 14	-	Riscossione coattiva	11
Art. 15	-	Rimborsi	11
Art. 16	-	Sanzioni ed interessi	12
Art. 17	-	Contenzioso	12
Art. 18	-	Disposizioni transitorie e finali	13
Art. 19	-	Entrata in vigore	13

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

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 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:
 - a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza: il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
 - b) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità ' di espropriazione per pubblica utilità'. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9, 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 principale, così come definita dall'art. 9, comma 1 del presente provvedimento, deve essere posseduta da almeno il 50 % dei contitolari. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;
 - 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 precisati 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;
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;
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. 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 all'articolo 1 dei quali 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. 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 seguenti moltiplicatori;

- a) 34 volte, per i fabbricati iscritti in categoria catastale C/1 (Negozzi e botteghe);
 - b) 50 volte, per i fabbricati iscritti in categoria catastale A/10 (Uffici e studi privati) ed in categoria catastale D (immobili a destinazione speciale);
 - c) 100 volte, per tutti gli altri fabbricati iscritti nelle categorie catastali A (immobili a destinazione ordinaria), B (immobili per uso di alloggi collettivi) e C (immobili a destinazione commerciale e varia) diversi dai precedenti;
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 H 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, nonche' per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di piu' unita' immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il valore e' determinato con riferimento alla rendita dei fabbricati similari gia' 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 edificabilita', 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 e' comunque utilizzato, la base imponibile e' data dal solo valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera.
 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 e' comunque utilizzato la base imponibile e' data dal solo valore dell'area.

8. Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al primo gennaio dell'anno di imposizione, un moltiplicatore pari a settantacinque.
9. Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i propri contribuenti l'Amministrazione 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 dall'Amministrazione Comunale con il provvedimento suindicato.
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.

Art. 5 BIS

ALLOGGIO NON LOCATO E RESIDENZA SECONDARIA (SECONDA CASA)

1. Ai fini dell'applicazione del tributo, s'intende per "alloggio non locato", l'unita immobiliare, classificata o classificabile nel gruppo catastale A (ad eccezione della categoria A/10), utilizzabile ai fini abitativi, non tenuta a disposizione del soggetto passivo per uso personale diretto, né data in locazione o in comodato o in uso a terzi.
2. Per residenza secondaria si intende un alloggio che non costituisce abitazione principale e che è tenuta a disposizione dal soggetto passivo per uso personale.

Art. 6

DETERMINAZIONE DELL'ALIQUOTA E DELL'IMPOSTA

1. L'aliquota e' stabilita dal Comune, con deliberazione da adottare entro il termine fissato dalla legge, con effetto per l'anno successivo. Se la deliberazione non e' adottata entro tale termine, si applica l'aliquota del 4 per mille, fermo 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 in misura non inferiore al 4 per mille, ne' superiore al 7 per mille e puo' 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 puo' essere agevolata in rapporto alle diverse tipologie degli enti senza scopi di lucro.
- 2.bis In base all'articolo 2, comma 4, della Legge 9 dicembre 1998 n. 431, il Comune puo' deliberare, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio:
 - a) di derogare al limite minimo stabilito per i proprietari che concedono in locazione a titolo di abitazione principale immobili alle condizioni definite dagli accordi stipulati in sede locale fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative, per la definizione dei contratti-tipo di locazione, oppure ex Decreto del Ministro delle Infrastrutture del 14/07/2004, alle condizioni dell'accordo territoriale vigente "nel Comune demograficamente omogeneo di minore distanza territoriale anche situato in altra regione";
 - b) aliquote superiori, derogando al limite massimo stabilito dalla normativa vigente in misura non superiore al 2 per mille, limitatamente agli immobili non locati per i quali non risultino essere stati registrati contratti di locazione dal almeno due anni.
3. L'imposta e' determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nel Comune.
4. Le deliberazioni concernenti la determinazione della aliquota dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) sono pubblicate per estratto sulla "Gazzetta Ufficiale".

Art. 7 ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta:
 - a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, nonche' dai Comuni se diversi da quelli indicati nell'ultimo periodo del comma 1 dell'art. 4, dalle Comunita' Montane , dai consorzi fra detti enti, dalle unita' sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'art. 41 della Legge 23 dicembre 1978, n. 833, dalle Camere di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
 - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a F/9;
 - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5/bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601 e successive modificazioni;
 - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio di culto, purché compatibile con le disposizioni degli art. 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 e' 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 attivita' assistenziali di cui alla Legge 5 febbraio 1992, n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attivita' 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 attivita' assistenziali, attivita' previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonchè' delle attivita' 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.

i-bis) ai sensi dell'art. 4 comma 5 del D.Lgs. 4 maggio 2001 n. 207, le aziende pubbliche di servizi alla persona o persone giuridiche di diritto privato di cui all'art. 5 comma 1, art.16 comma 1 e art. 4 comma 5 del D.Lgs. medesimo e, a norma dell'art. 21 del D.Lgs. 4 dicembre 1997 n. 460, le ONLUS (Organizzazioni non lucrative di utilità sociale) e enti non profit, organizzazioni di volontariato, cooperative sociali, organizzazioni non governative, fondazioni, comitati, società cooperative o enti di carattere privato che abbiano a svolgere attività aventi finalità di solidarietà sociale in virtù' di previsioni contenute nell'atto costitutivo e statuto o dell'iscrizione negli appositi registri della Regione Lombardia (Legge regionale 24 luglio 1993 n. 22) senza distinzione tra attività connesse ed istituzionali. Detta esenzione si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà o di altro diritto reale agli or menzionati enti.

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

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 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 inidonei all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'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.
3. Dalla imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, €104,00.= 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 integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze fino ad un massimo di una unità. Sono altresì equiparate alle abitazioni principali le unità immobiliari concesse in uso gratuito ai parenti in linea retta di 1 grado e collaterale di 2 grado.
4. 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 € 104,00.=, di cui al comma 4 del presente articolo, può essere elevato, fino a € 258,00.=, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio.
5. 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 Istituti Autonomi per le Case Popolari.

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 € 25.822,00.= e con le seguenti riduzioni:
 - a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti € 25.822,00.= e fino a € 61.975,00.;

b) del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente € 61.975,00.= e fino a €103.290,00.=;

c) del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente €103.290,00.= e fino a € 129.114,00.=.

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 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'articolo 4 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.

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 protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. I soggetti indicati nell'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 50 per cento dell'imposta dovuta per il periodo di possesso del primo semestre e la seconda, dal primo al 16 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. I predetti soggetti possono, tuttavia, versare in un'unica soluzione, entro il termine di scadenza della prima rata, l'imposta dovuta per l'anno in corso. Su specifica richiesta del contribuente in condizioni economiche di particolare e comprovate situazioni di disagio, attestate dal Servizio Sociale, il Sindaco può rateizzare il pagamento dell'annualità di ulteriori due rate da effettuarsi entro il 1 semestre dell'anno successivo a cui l'imposta si riferisce.
3. L'imposta dovuta ai sensi del comma 2 del presente art. deve essere effettuata tramite il concessionario del servizio di riscossione tributi, la tesoreria comunale, mediante ccp intestato alla medesima, ovvero tramite banche e istituti convenzionati. Gli importi sono arrotondati a € 1,00.= per difetto se la frazione non

e superiore a € 0,49 o per eccesso se è superiore.

4. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo dell'annualità risulta inferiore a € 10,00.=.
5. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio di Carugate, con esclusione di quelli esenti dall'imposta ai sensi dell'articolo 7 del presente regolamento, su apposito modulo, entro il termine della presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi semprechè non si verificano modificazioni dei dati e elementi dichiarati cui conseguira' un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è 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 piu' soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile puo' essere presentata dichiarazione congiunta; per gli immobili indicati nell'art. 1117, n. 2) del c.c. oggetto di proprieta' comune, cui è 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 tesoriere eseguiti su modelli approvati dai competenti Ministeri.
7. In sostituzione alla dichiarazione il contribuente puo' produrre una comunicazione, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno dall'evento acquisitivo, modificativo, estintivo della soggettività passiva, con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata. Se tale comunicazione è sottoscritta da tutte le parti del rapporto vale come dichiarazione sia di acquisizione che di cessazione della soggettività passiva. Detta comunicazione deve contenere tutti gli elementi previsti dai modelli di dichiarazione. La comunicazione puo' essere redatta su appositi moduli predisposti dal Comune e dallo stesso messi a disposizione dei contribuenti presso gli uffici comunali.
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.

Art. 11 LIQUIDAZIONE

1. Il Comune controlla le dichiarazioni e le comunicazioni presentate ai sensi del precedente articolo 10, 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 o comunicazione 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 nella misura indicata nel comma 6 dell'articolo 16, ovvero dispone il rimborso delle somme versate in eccedenza, maggiorate degli interessi computati nella predetta misura; se la rendita attribuita supera di oltre il 30 per cento quella dichiarata, la maggiore imposta dovuta è maggiorata del 20 per cento.
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.

Art. 12 .- ACCERTAMENTO

1. Il Comune, entro il termine di decadenza del 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione, notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, il motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi.
2. Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione ed accertamento il comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, 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.
3. 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.
4. Nel caso di accertamento riguardante più anni d'imposta, qualora l'importo complessivo, comprensivo di sanzioni ed interessi, dovuto da soggetti che versino in condizioni economiche disagiate, attestata dal Servizio Sociale del Comune, sia

superiore a € 512,00.=, su richiesta del contribuente, può essere rateizzata in 4 rate trimestrali, con l'applicazione degli interessi calcolati al tasso legale vigente. Nel caso di mancato pagamento alla data stabilita, anche di una sola rata, il debitore decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro 30 giorni dalla scadenza della rata non adempiuta.

5. La Giunta Comunale determina annualmente le azioni di controllo e, tenendo conto delle capacità operative dell'Ufficio Tributi, individua gruppi di contribuenti o di basi imponibili da sottoporre a verifica.

Art. 13 .- FUNZIONARIO RESPONSABILE

1. Con delibera della Giunta Comunale e' designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attivita' organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutivita' 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 modalita' indicate dal comma 3 dell'articolo 10, entro il termine di sessanta 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. 15 RIMBORSI

1. Il contribuente puo' 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 nella misura indicata nel comma 6 dell'articolo 16. 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. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore a € 5,00.=.

Art. 16 SANZIONI ED INTERESSI

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di lire centomila.
2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento 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 da lire € 51,65 a € 258,23. 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 applicano gli interessi moratori nella misura del tasso vigente per ogni semestre compiuto.
7. Per l'omessa comunicazione di cui all'articolo 10, comma 7, si applica la sanzione amministrativa, di € 100,00.= per ciascuna unità immobiliare.
8. La più compiuta determinazione delle sanzioni da applicare è disciplinata nel "Regolamento per l'applicazione delle sanzioni amministrative in materia di tributi comunali"

Art. 17 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. 18
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

1. L'applicazione dell'articolo 16 del presente regolamento decorre dall'01.04.98. Sino a tale data trova applicazione l'articolo 14 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992. 2. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera p), del D.Lgs. 446/1997, al personale addetto all'attività di gestione e controllo dell'imposta comunale sugli immobili possono essere attribuiti annualmente compensi incentivanti fino al cinque per cento del maggior gettito definitivamente accertato e proveniente dall'attività di controllo dell'evasione. L'utilizzazione del fondo sarà determinata in sede di delegazione trattante per la costituzione e la ripartizione del salario accessorio dei dipendenti comunali.
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.

Art. 19 .- ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento entra in vigore il 01.01.2009.