

COMUNE DI MALTIGNANO
(Provincia di Ascoli Piceno)

Regolamento
Sull'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI)

Testo definitivo
approvato dal
Consiglio Comunale
(delib. n. 37 del 30/11/2005)
e modificato con delibera n12 del 12/05/2006

Articolo 1

Ambito di applicazione e presupposto dell'imposta

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) ai sensi del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504 e successive modificazioni.
2. Presupposto dell'imposta comunale sugli immobili è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di 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.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle legge vigenti.

Articolo 2

Definizione di fabbricato

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.
2. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione indipendentemente dal rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità, ovvero, se antecedente, a partire dalla più anteriore tra:
 - a) la data in cui è comunque utilizzato, comprovata dagli allacci per le utenze domestiche;
 - b) l'iscrizione negli atti catastali della rendita anche come rendita proposta.

Articolo 3

Fabbricato parzialmente costruito

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione le unità immobiliari ultimate ed accatastate sono assoggettate all'imposta a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione o, se antecedente, dalla data individuata secondo quanto disposto all'art. 2, comma 2, del presente regolamento. Conseguentemente la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione è soggetta ad imposizione come area fabbricabile, tenuto conto del rapporto esistente tra la superficie utile complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la superficie utilizzata per la porzione edificata e già autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

Articolo 4

Fabbricati inagibili o inabitabili

1. Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, l'imposta è ridotta del 50 per cento.
2. La riduzione dell'imposta, prevista dall'art. 8, comma 1, del D.Lgs. 504/92, si applica soltanto ai fabbricati che hanno perso i requisiti di agibilità o abitabilità a causa della fatiscenza o del degrado delle strutture e di fatto non utilizzati.
3. L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ma che necessita di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettere c) e d) della legge n. 457 del 05/08/1978 ed ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale.
4. Si considerano, quindi, inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano inadatti all'uso cui sono destinati per ragioni di pericolo all'integrità fisica (inagibilità dal punto di vista statico) o alla salute delle persone (inabitabilità dal punto di vista igienico-sanitario).
5. Ai fini di individuare l'inagibilità o l'inabitabilità di un fabbricato si può fare riferimento alle seguenti condizioni:
 - a) gravi lesioni alle strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) e alle strutture verticali (muri perimetrali) tali da poter arrecare pericolo a cose o persone con rischio di crollo totale o parziale;
 - b) Fabbricato privo di infissi e di allacci alle opere di urbanizzazione primaria;
 - c) Fabbricato oggetto di ordinanza sindacale di sgombero a seguito di calamità naturali o per motivi di pubblica incolumità;

- d) Fabbricato dichiarato inagibile dal Sindaco in base a perizia tecnica di parte.
6. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, con riserva, per il Comune, di verificare la veridicità di tale dichiarazione mediante il proprio personale tecnico.
 7. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% decorre 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 inabitabilità. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei fabbricati deve essere comunicata al Comune con denuncia di variazione entro il termine previsto all'art. 17 del presente regolamento.
 8. Non possono, invece, 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. Non costituisce, altresì, motivo di inagibilità o inabitabilità, il solo mancato allacciamento degli impianti (gas, energia elettrica, fognature, ecc..)

Articolo 5

Fabbricati di interesse storico ed artistico

1. Per la determinazione del valore imponibile dei fabbricati dichiarati di interesse storico o artistico, secondo il criterio dell'art. 2, comma 5, del Decreto Legge 23.1.1993, n. 16, convertito con legge 24 marzo 1993, n. 75, si deve assumere la rendita determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo, aumentata del 5%, di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è situato il fabbricato.
2. Se il fabbricato è di categoria catastale diversa dalla categoria "A" la sua consistenza in vani è determinata dal rapporto tra la sua superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano abitativo. La rendita così risultante viene moltiplicata per il coefficiente stabilito per le abitazioni, qualunque sia il gruppo o categoria catastale di appartenenza del fabbricato.

Articolo 6

Terreno agricolo

1. Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile.
2. Non sono considerati terreni agricoli, ai fini dell'applicazione della presente imposta, i terreni incolti o comunque non adibiti all'esercizio delle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame, ed attività connesse, in regime di impresa.
3. Non sono, altresì, considerati terreni agricoli i piccoli appezzamenti condotti da soggetti sprovvisti della qualifica di imprenditore agricolo, così come definito all'articolo 9 del presente regolamento.

Articolo 7

Area edificabile

1. 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.
2. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, e quindi assolvono l'imposta come terreni agricoli:
 - a) i terreni posseduti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale i quali siano dagli stessi condotti e sui quali persista l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.
 - b) I terreni ceduti in locazione e/o comodato a parenti ed affini entro il 2° grado, i quali siano dagli stessi condotti e sui quali persista l'utilizzazione agro- silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali;
 - c) I terreni come definiti ai precedenti punti a) e b) qualora :
 - I. non siano state eseguite opere di urbanizzazione o lavori finalizzati a successive edificazioni;

- II. non sia stata fatta richiesta di adozione di strumento urbanistico al fine di rendere edificabile l'area.
3. Nel caso di comunione le condizioni di cui al comma 2 si considerano soddisfatte, nei confronti di tutti i contitolari, solo quando le quote appartenenti a coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale risultino almeno pari al 50%.
 4. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente articolo.

Articolo 8

Soggetti passivi

1. Sono soggetti passivi dell'imposta i soggetti di cui all'Art. 3 del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, salve le disposizioni previste nel presente Regolamento.

Articolo 9

Imprenditori agricoli o coltivatori diretti a titolo principale

1. Ai fini di quanto disposto dalla normativa in materia per essere considerati imprenditori agricoli o coltivatori diretti a titolo principale i soggetti passivi devono possedere i seguenti requisiti in riferimento a ciascun periodo d'imposta:
 - a) essere iscritti negli appositi elenchi dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni ed appartenenti ai rispettivi nuclei familiari, previsti dall'Art. 11 della Legge 9 gennaio 1963, n. 9, con obbligo di corrispondere i contributi relativi all'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia ;
 - b) il volume d'affari derivante dall'attività agricola del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore al 25% del reddito complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente, escludendo da questo ultimo i trattamenti pensionistici corrisposti per attività agricola. Per i soggetti che non presentano la dichiarazione IVA si presume un volume d'affari annuo pari al limite massimo per l'esonero ai sensi dell'art. 34, 6° comma, del DPR 26 ottobre 1972 n. 633, come modificato dal decreto legislativo 02 settembre 1997, n. 313.
2. La cancellazione del soggetto passivo dai predetti elenchi ha effetto, ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, dall'anno successivo a quello in cui tale cancellazione è avvenuta.

Articolo 10

Soggetto attivo

1. Il soggetto attivo dell'imposta è il Comune su cui insiste, interamente o prevalentemente, la superficie dell'immobile oggetto d'imposizione.

Articolo 11

Base imponibile

1. Per i fabbricati iscritti in catasto la base imponibile è determinata applicando alla rendita attribuita dall'Agenzia del Territorio o alla rendita proposta dal contribuente secondo la procedura Doc-fa, aumentate del coefficiente di rivalutazione del 5%, 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.
2. 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, la base imponibile è determinata, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, dal valore che risulta dalle scritture contabili, al lordo delle quote di ammortamento, aggiornato applicando i coefficienti indicati all'articolo 5 del D. Lgs. 504/92.
3. Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno d'imposizione, tenuto conto della zona territoriale di ubicazione, dell'indice di edificabilità, della destinazione d'uso consentita, degli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, del valore medio degli immobili determinato anche attraverso i locali listini della Borsa Immobiliare, anche se non tradotti in documenti ufficiali, del costo di costruzione degli immobili come rilevato dalle statistiche ISTAT, del valore determinabile ai fini espropriativi delle aree ricomprese all'interno del Piano Regolatore

Generale e dei prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

4. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero di cui all'articolo 31 comma 1 lettere c), d) ed e) della legge n. 457 del 05/08/1978, la base imponibile è costituita dal valore dell'area la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione o, se antecedente, alla data individuata secondo quanto disposto all'art. 2, comma 2, del presente regolamento.
5. Per i terreni agricoli il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, aumentato del 25%, un moltiplicatore pari a settantacinque.
6. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente € 25.822,84 e con le seguenti riduzioni:
 - a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti € 25.822,84 e fino a € 61.974,83;
 - b) del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente € 61.974,83 e fino a € 103.291,38;
 - c) del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente € 103.291,38 e fino a € 129.114,22.
7. Agli effetti di cui al precedente periodo si assume il valore complessivo dei terreni condotti dal soggetto passivo, anche se ubicati sul territorio di più comuni; l'importo della detrazione e quelli sui quali si applicano le riduzioni, indicati nel comma medesimo, sono ripartiti proporzionalmente ai valori dei singoli terreni e sono rapportati al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte ed alle quote di possesso.

Articolo 12

Determinazione del valore delle aree edificabili

1. Il Comune di Maltignano con specifico provvedimento, allo scopo di limitare l'attività di accertamento e ridurre l'insorgenza del contenzioso, può determinare, periodicamente e per zone omogenee, i valori venali di riferimento delle aree fabbricabili ubicate sul proprio territorio.
2. In mancanza di detta determinazione della Giunta Municipale, l'Ufficio Tributi svolge la propria attività di accertamento sulle aree fabbricabili in conformità alle disposizioni del presente articolo e delle disposizioni del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n.504.
3. I valori stabiliti hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello di determinazione ed hanno validità anche per l'anno successivo qualora non si deliberi diversamente entro il 31 dicembre di ogni anno. La determinazione avviene con atto deliberativo della Giunta Municipale, avvalendosi della competenza degli Uffici dell'Ente ma anche ricorrendo alla prestazione di consulenti esterni.
4. Per la determinazione dei valori si dovrà tener conto, tra gli altri:
 - a) della zona territoriale in cui il terreno è ubicato;
 - b) dell'indice di edificabilità previsto dagli strumenti urbanistici per quell'area;
 - c) della destinazione d'uso consentita;
 - d) della condizione del terreno;
 - e) di eventuali oneri necessari per rendere il terreno idoneo alla costruzione;
 - f) dei valori medi rilevati sul mercato per terreni simili e delle valutazioni dell'Osservatorio dei valori immobiliari;
 - g) dei valori eventualmente individuati su terreni soggetti ad espropri e dei valori individuati da appropriate perizie giurate;
 - h) dell'indice di inflazione ISTAT al 31 dicembre dell'anno precedente;
5. Il Comune di Maltignano può provvedere alla variazione di tali valori anche nei seguenti casi:
 - a) in seguito ad analisi effettuate dall'Ufficio Tributi/Tecnico, anche in collaborazione con altri Servizi dell'Ente, che rilevino possibili incongruità dei valori attribuiti in specifiche zone e con riferimento a specifici indici di edificabilità;
 - b) in seguito a mutamento, anche parziale, dello strumento urbanistico vigente;

- c) in seguito a sentenze emesse dalle competenti commissioni tributarie, dalla Corte di Cassazione, ed altri organi giurisdizionali che dettino criteri di valutazione estensibili in linea generale ad alcune o tutte le parti del territorio comunale e difforni rispetto a quelle adottate con la suddetta deliberazione della Giunta Municipale;
 - d) in seguito a variazioni significative dei valori medi di mercato delle aree, anche con riferimento a singole porzioni del territorio comunale.
6. La Giunta Municipale può, con propria deliberazione, determinare i valori di riferimento delle aree fabbricabili anche per i periodi di imposta anteriori all'adozione del presente regolamento. In tal caso, tali valori, se dichiarati dal contribuente, precludono la possibilità di accertamento da parte dell'Ufficio Tributi dell'Ente.
 7. La deliberazione dovrà essere pubblicata all'albo pretorio del comune per 30 giorni consecutivi.
 8. Fermo restando che:
 - a) il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5, art. 5 del D.Lgs. 504/92;
 - b) i valori indicati dall'Ente non sono vincolanti per il contribuente, ma hanno il solo scopo preclusivo all'accertamento di eventuali maggiori valori delle aree stesse; non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore qualora l'imposta dovuta risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli predeterminati come sopra.
 9. Qualora il contribuente abbia dichiarato ed abbia effettuato il versamento della corrispondente imposta in misura superiore a quella derivante dall'applicazione dei valori predeterminati dall'Ente, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
 10. Le norme di cui ai commi precedenti si applicano anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ad agli interventi di recupero di cui all'articolo 5, comma 6, del D. Lgs. 504/1992.

Articolo 13

Determinazione delle aliquote di imposta e dell'imposta

1. Le aliquote dell'imposta comunale sugli immobili sono stabilite annualmente dall'organo comunale competente nei termini e con le modalità stabilite dalle leggi vigenti.
2. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nel Comune.

Articolo 14

Abitazione principale e detrazione per abitazione principale

1. L'unità immobiliare adibita ad abitazione principale è quella classificata o classificabile ad uso abitativo ai fini catastali e nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente, o vi abbia eletto la propria residenza.
2. Si considerano altresì come abitazione principale:
 - a) l'unità immobiliare posseduta da un soggetto che la legge obbliga a risiedere in altro comune per ragioni di servizio, qualora l'unità immobiliare risulti occupata, quale abitazione principale, dal coniuge o dai figli del possessore ovvero, in caso di trasferimento dell'intero nucleo familiare, l'unità immobiliare risulti non locata, data in uso o in comodato;
 - b) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani, portatori di handicap psicofisici o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata, data in uso o in comodato;
 - c) due unità immobiliari contigue, occupate ad uso abitazione dal contribuente e dai suoi familiari, a condizione che venga comprovato dal soggetto passivo che è stata presentata all'Ufficio del Territorio regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità immobiliari medesime. L'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla stessa data in cui è stata presentata a detto ufficio la richiesta di variazione;
 - d) le unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
 - e) gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari;
 - f) l'unità immobiliare posseduta da cittadino italiano residente all'estero (A.I.R.E), a condizione che la stessa non risulti locata, data in uso o comodato.

3. Per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale si applica, fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta sulla stessa, la detrazione prevista dall'art. 8, comma 2 e 3 del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, pari a € 103,29, con le modalità e variazioni eventualmente previste dalla deliberazione con la quale si individuano annualmente aliquote, agevolazioni e detrazioni, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio.
4. Se la sussistenza del requisito dell'abitazione principale si verifica solo per una parte dell'anno, la detrazione spettante va rapportata allo stesso periodo, espressa in dodicesimi a seconda dei mesi in cui sussiste il requisito.

Articolo 15

Pertinenze

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili sono considerate parte integrante dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se iscritte distintamente in catasto, purchè il proprietario o titolare di altro diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione principale sia proprietario o titolare di altro diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza, e che la stessa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
2. Si intende per pertinenza l'unità immobiliare classificata o classificabile nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7 ed effettivamente utilizzata e destinata in modo durevole al servizio dell'abitazione principale, se ubicata nello stesso edificio o complesso immobiliare ovvero ad una distanza non superiore a 200 m.
3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte ad ogni altro effetto stabilito dal D. Lgs, 504/92, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore, secondo i criteri previsti dal citato decreto.
4. Resta, altresì, fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, pertanto tale agevolazione potrà consistere nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.
5. Ai fini dell'accertamento e della liquidazione dell'imposta per gli anni pregressi le disposizioni di cui al precedente comma del presente articolo si applicano a decorrere dall'anno d'imposta 2000.

Articolo 16

Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta gli immobili indicati all'art. 7 del D.Lgs. 30.11.1992, n. 504. e successive modificazioni e integrazioni.
2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

Articolo 17

Comunicazioni delle variazioni

1. A decorrere dall'anno d'imposta 2006 è soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione o denuncia di variazione stabilito dall'art. 10, comma 4, del D.Lgs. 504/92, ed è introdotto, in riferimento agli acquisti, cessazioni o modificazioni di soggettività passiva, l'obbligo della comunicazione, prevista dall'art. 59 del D.Lgs. 446/97, allo scopo di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti.
2. La comunicazione di cui al precedente comma è presentata:
 - a. direttamente al Comune di Maltignano, che rilascerà ricevuta;
 - b. mediante raccomandata con ricevuta di ritorno;
 - c. a mezzo fax o posta elettronica,entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui si sono verificate le predette modificazioni. Verrà utilizzato l'apposito modello predisposto e messo a disposizione dall'Ente, o, in alternativa, potrà essere utilizzato sia il modello approvato dal Ministero delle Finanze in base all'art. 10, comma 5, del D.Lgs. 504/92 sia un modello di comunicazione in forma libera.
3. La comunicazione, in presenza di più contitolari soggetti passivi d'imposta, può essere presentata congiuntamente, purché riporti tutti i dati necessari e la sottoscrizione da parte di tutti i soggetti interessati.
4. La comunicazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a comunicare entro i termini sopra indicati le modificazioni intervenute.
5. La comunicazione effettuata dal contribuente a seguito di richiesta di elementi da parte dell'Ufficio Tributi è da ritenere come comunicazione ai fini dell'adeguamento della posizione impositiva del soggetto medesimo a condizione che contenga gli elementi identificativi dell'immobile.
6. Per gli immobili indicati nell'articolo 1117, n. 2) del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale, la comunicazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.
7. Dal 25.10.2001, data di entrata in vigore della L. n. 383 del 18.10.2001, per gli immobili inclusi nella dichiarazione di successione l'erede ed i legatari non sono obbligati a presentare la comunicazione. L'ufficio presso il quale è presentata la dichiarazione di successione ne trasmette una copia al comune competente per ubicazione degli immobili.

Articolo 18

Versamenti e riscossioni

1. I soggetti passivi versano l'imposta secondo quanto disposto dall'art. 10 del D. Lgs. 504/92 e secondo quanto previsto da eventuali altre disposizioni vigenti, salvo quanto previsto nel presente Regolamento.
2. Il versamento è effettuato cumulativamente per tutti gli immobili posseduti dal contribuente nell'ambito del territorio del Comune. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
3. L'imposta deve essere, di norma, versata dal soggetto passivo proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno solare nei quali si è protratto il possesso. Si considerano, tuttavia, regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare per conto degli altri, purché si tenga conto delle rispettive aliquote applicabili e la somma versata corrisponda alla totalità dell'imposta dovuta in riferimento al cespite in comproprietà. Se il versamento dell'imposta dovuta è stato effettuato da alcuni contitolari non si fa luogo al recupero delle somme rispettivamente dovute e non versate, a condizione che i contitolari che hanno versato in eccedenza esprimano il consenso alla rinuncia della restituzione.
4. In presenza di contitolarità, qualora il versamento sia complessivamente inferiore al dovuto, gli eventuali provvedimenti di liquidazione ed accertamento, volti al recupero della maggiore imposta dovuta, degli interessi e delle sanzioni, devono essere emessi nei confronti dei contitolari per la quota di possesso tenuto conto delle rispettive aliquote applicabili.
5. Le disposizioni di cui ai commi 3 e 4 del presente articolo hanno effetto anche per i versamenti eseguiti anteriormente alla data di entrata in vigore del presente Regolamento.

6. Le persone non residenti nel territorio dello Stato possono effettuare il versamento dell'imposta dovuta per l'intero anno, in un'unica soluzione, entro il 20 dicembre, con applicazione degli interessi del 3% sull'importo il cui pagamento è stato differito.
7. Si considerano altresì validi:
 - a) i versamenti effettuati dagli eredi a nome del defunto purché relativi al solo periodo d'imposta corrispondente all'anno del decesso;
 - b) i versamenti tempestivamente eseguiti a concessionario non competente purché riaccreditati all'Ente entro i termini di contestazione della violazione;
 - c) i versamenti effettuati a concessionario competente e da questi accreditati ad altro Comune.
6. Le disposizioni di cui al precedente comma si applicano anche per i versamenti effettuati in riferimento alle annualità d'imposta antecedenti a quella di entrata in vigore del presente regolamento.
7. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate nell'articolo 10 del D.Lgs. 504/92 e ss.mm., entro il termine di 90 giorni dalla notificazione dell'avviso di liquidazione o dell'avviso di accertamento, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di al D.Lgs. n. 46/99, e successive modificazioni o secondo le modalità previste dal regolamento per la gestione delle entrate comunali.
8. 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.

Articolo 19

Accertamento

1. Entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione, il Funzionario Responsabile del tributo emette 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. A partire dall'anno d'imposta 2006 e per gli anni di vigenza del presente regolamento non operano nel territorio comunale le disposizioni di cui all'art. 11, commi 1 e 2, del D.Lgs. 504/1992, fatte salve eventuali proroghe del termine, qualora intervengano disposizioni nazionali, volte ad allungare i termini prescrizionali. Le disposizioni di cui al citato art. 11, commi 1 e 2, continuano, quindi, ad applicarsi fino all'anno d'imposta 2005.
3. In base a quanto disposto all'art. 17, ed al comma precedente del presente articolo, dal 01/01/2006 vengono meno le operazioni di liquidazione ed accertamento che sono sostituite dall'attività prevista al comma 1 del presente articolo.
4. Il Comune provvede alla verifica sostanziale del corretto adempimento dell'obbligo tributario da parte del contribuente, nonché della veridicità dei dati inclusi nella comunicazione, servendosi di ogni elemento e dato utile, anche mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari.
5. Ai fini dell'esercizio dell'attività di controllo il Comune può:
 - a. invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti e documenti;
 - b. inviare a contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati;
 - c. richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.
6. Gli avvisi di accertamento devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati. Se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato, all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale, ad esclusione degli atti pubblici comunque conoscibili perché affissi all'albo comunale.
7. Gli avvisi di accertamento di cui al comma 1 sono notificati al contribuente anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento.

8. Oltre al maggior tributo, alle sanzioni ed agli interessi – quando dovuti e nella misura stabilita dalla legge in riferimento ad ogni semestre compiuto – al contribuente vengono addebitate anche le spese sostenute per la notifica di tutti gli atti inerenti.
9. Non si dà ad accertamento qualora l'imposta da recuperare per ciascuna annualità risulti uguale o inferiore a € 10,33. La disposizione di cui al presente comma ha effetto anche per le annualità anteriori alla data di entrata in vigore del presente Regolamento.
10. Si applicano, in quanto compatibili, le norme relative all'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19/06/97 n. 218 e dal regolamento comunale che disciplina la materia.

Articolo 20

Dilazione del pagamento

1. Il Funzionario responsabile, su specifica richiesta motivata del contribuente e corredata da idonea documentazione comprovante le motivazioni addotte inerenti la temporanea difficoltà economica, può concedere, nel caso di liquidazione o accertamento riguardanti anche più annualità d'imposta e per importi superiori a € 258,23, la ripartizione del pagamento delle somme dovute.
2. La richiesta di rateizzazione, a pena di decadenza, va presentata dall'interessato al funzionario responsabile dell'ICI entro il termine di 60 giorni dal ricevimento dell'avviso di accertamento e/o liquidazione.
3. Alla richiesta deve essere allegato il versamento di un anticipo pari al 30% del complessivo importo dovuto. Compete all'insindacabile giudizio del Funzionario responsabile valutare le motivazioni addotte dal contribuente.
4. Il 70% del debito residuo sarà ripartito in un numero di rate dipendenti dalla entità della somma rateizzata in riferimento alla seguente graduazione:
 - a) da € 258,24 a € 516,46 fino ad un massimo di 6 rate mensili;
 - b) da € 516,47 a € 2.582,28 fino ad un massimo 12 rate mensili;
 - c) da € 2.582,29 a € 5.164,57 fino ad un massimo 18 rate mensili;
 - d) da € 5.164,58 a € 25.822,84 ad un massimo 36 rate mensili;
 - e) oltre 25.822,85 massimo 60 rate mensili.
5. Il riconoscimento del beneficio è subordinato alla prestazione di idonea garanzia mediante polizza fidejussoria o fidejussione bancaria che copra il 70% del complessivo debito tributario comprensivo degli interessi ed avente scadenza un anno dopo la scadenza dell'ultima rata.
6. Sulle somme il cui pagamento è stato rateizzato si applicano gli interessi al tasso legale vigente, a partire dalla data di scadenza del termine di pagamento e fino al termine della rateizzazione.
7. La prima rata avrà scadenza l'ultimo giorno del mese successivo a quello in cui viene notificato al contribuente, anche a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, il provvedimento di rateizzazione.
8. Il contribuente deve far pervenire all'Ufficio Tributi copia dei versamenti effettuati entro i 10 giorni successivi al pagamento:
9. Entro lo stesso giorno del versamento della prima rata il contribuente dovrà far pervenire all'Ufficio la documentazione relativa alla prestazione della garanzia.
10. In caso di mancato pagamento della prima rata o di una sola delle rate successive, il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione e se il garante non versa l'importo garantito entro 30 giorni dalla notificazione di apposito invito, contenente l'indicazione delle somme dovute e dei presupposti di fatto e di diritto della pretesa, L'Ufficio provvede all'iscrizione a ruolo delle predette somme a carico del contribuente e dello stesso garante, senza possibilità di ulteriori rateizzazioni.
11. I provvedimenti di rateazione devono essere disposti in tre copie una per l'ufficio, una per il contribuente e una per il concessionario della riscossione.

Articolo 21

Sanzioni e interessi

1. La disciplina generale delle sanzioni per la violazione degli obblighi contributivi è contenuta nel D.Lgs. n. 504/92 e nei D.Lgs. nn. 471/97, 472/97, 473/97, e successive modifiche ed integrazioni, e, in via specifica, a quanto indicato dall'articolo n. 59 del D.Lgs. 504/92.
2. In ogni ipotesi di omesso, insufficiente o tardivo versamento dell'imposta o di un suo acconto alle prescritte scadenze si applica la sanzione amministrativa pari al 30% di ogni importo non versato, secondo quanto previsto dall'art. 13 del D.Lgs. 471/97.
3. L'omissione della comunicazione entro il termine di cui all'articolo 17, è punita, per ciascuna unità immobiliare, con una sanzione di € 103,00.
4. La comunicazione errata o priva di dati ed elementi rilevanti ai fini della individuazione dell'immobile, e/o del soggetto passivo o della determinazione dell'ammontare del tributo dovuto, comporta l'irrogazione della sanzione amministrativa di € 103,00.
5. Per la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele si applica la sanzione amministrativa minima prevista dalla legge pari ad € 51,00.
6. Alle sanzioni amministrative di cui ai precedenti commi non è applicabile la definizione agevolata prevista dagli artt. 16, comma 3, e 17, comma 2, del D.Lgs. n. 472/97.
7. L'obbligazione al pagamento della sanzione non si trasmette agli eredi.
8. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi nella misura stabilita dalla legge in riferimento ad ogni semestre compiuto.
9. La contestazione delle violazioni di cui al presente articolo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la violazione è stata commessa, fatte salve eventuali ulteriori proroghe concesse dalla legislazione nazionale.

Articolo 22

Rimborsi

1. Il contribuente può richiedere al Comune al quale è stata versata l'imposta il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. Nel caso in cui l'imposta sia stata erroneamente versata all'Ente per immobili ubicati in altro Comune il diritto al rimborso è riconosciuto oltre il termine triennale e fino a prescrizione decennale.
3. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura stabilita dalla legge in riferimento ad ogni semestre compiuto.
4. Le somme liquidate dal Comune possono, su richiesta del contribuente da comunicare al Comune medesimo entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili.
5. L'avviso di rimborso o di diniego all'istanza di rimborso è notificato al contribuente anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento. Contestualmente all'avviso di rimborso vengono addebitate al contribuente le spese sostenute per la notifica di tutti gli atti inerenti.
6. Non si dà luogo a rimborso qualora l'imposta da restituire, per ciascuna annualità, risulti uguale o inferiore a € 10,33. La disposizione di cui al presente comma ha effetto anche per le annualità anteriori alla data di entrata in vigore del presente Regolamento.

Articolo 23

Indennità di esproprio

1. In caso di espropriazione di area fabbricabile l'indennità è ridotta ad un importo pari al valore indicato nell'ultima dichiarazione o denuncia presentata dall'espropriato ai fini dell'applicazione dell'imposta qualora il valore dichiarato risulti inferiore all'indennità di espropriazione determinata secondo i criteri stabiliti dalle disposizioni vigenti.
2. In caso di espropriazione per pubblica utilità, oltre all'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.

Articolo 24

Attività di controllo

1. La Giunta Comunale, anche tenendo conto delle capacità operative e tecniche dell'ufficio tributi, può individuare, per ciascun anno di imposta, sulla base di criteri selettivi informati a principi di equità e di efficienza, i gruppi omogenei di contribuenti o di immobili da sottoporre a controllo.
2. Il funzionario responsabile I.C.I., in aderenza alle scelte operate dalla Giunta, servendosi di ogni elemento e dato utile, delle necessarie risorse umane, dei collegamenti con i sistemi immobiliari e delle banche dati rilevanti per la lotta all'evasione:
 - a) cura tutte le operazioni utili all'acquisizione dell'entrata tributaria, comprese le attività di controllo, verifica, liquidazione, accertamento, riscossione e applicazione delle sanzioni;
 - b) sottoscrive le richieste, gli avvisi di accertamento, i provvedimenti ed ogni altro atto gestionale;
 - c) appone il visto di esecutività sui ruoli di riscossione;
 - d) dispone i rimborsi;
 - e) provvede a trasmettere controdeduzioni, informazioni, valutazioni e quanto altro necessario per il contenzioso;
 - f) esercita il potere di autotutela e sottoscrive gli atti di accertamento con adesione;
 - g) verifica e controlla l'attività dei terzi cui sia stata eventualmente affidata la gestione del tributo;
 - h) compie ogni altra attività comunque disposta dalla legge e dai regolamenti.

Articolo 25

Compensi incentivanti al personale addetto alla liquidazione e all'accertamento dell'imposta

1. Il personale addetto alla liquidazione ed all'accertamento dell'Imposta Comunale sugli Immobili gode di un compenso incentivante ai sensi dell'art. 59 del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446.
2. Il compenso viene determinato ed erogato a tutti i soggetti assegnati alla gestione del tributo e che prestano servizio, in via permanente o temporanea, anche a seguito di aggregazione da altri uffici o servizi, presso l'Ufficio Tributi nel corso dell'anno preso a riferimento per l'erogazione del compenso.
3. La misura del compenso, da suddividersi tra i soggetti individuati ai precedenti commi, è pari al 10% (dieci per cento) delle somme effettivamente incassate dall'Ente comunale per il periodo oggetto di attribuzione del compenso, a seguito di attività di liquidazione e accertamento.
4. La Giunta Comunale può, con propria delibera, determinare l'erogazione di un compenso aggiuntivo a quello previsto al comma 3 del presente articolo pari a non più del 5% (cinque per cento) dell'incremento naturale di gettito della competenza ICI per effetto della attività di accertamento, non derivante da aumenti di aliquote o da attività comunque estranee alle attività di ufficio.
5. Ai fini di questo articolo, per somme si intende l'intero ammontare accertato e pagato dal contribuente, comprensivo di interessi soprattasse e sanzioni calcolate, per quanto riguarda queste ultime, tenendo conto della loro misura ridotta sulla base delle agevolazioni spettanti al contribuente.

Articolo 26

Entrata in vigore

1. L'entrata in vigore del presente regolamento decorre dal 1° gennaio 2006.
2. Le disposizioni del presente regolamento, ad eccezione di quelle ove è stata specificatamente individuata la decorrenza, hanno piena efficacia ai fini dell'attività di liquidazione ed accertamento dell'imposta relativa agli anni pregressi.
3. Per quanto non espressamente previsto si applicano le disposizioni di legge che regolano la materia.