

COMUNE DI CERETE  
Provincia di Bergamo

## REGOLAMENTO

# PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

(in vigore dal 01.01.2006)

**Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale  
n. 9 del 2 marzo 2006**

**Pubblicato all'Albo Pretorio dal 6 marzo 2006 al 20 marzo 2006  
(dati delibera)**

**Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale  
n. 50 del 18 dicembre 2007**

**Ripubblicato all'albo pretorio comunale per 15 gg. ai sensi dell'articolo 62  
del vigente statuto comunale, dopo l'esecutività della delibera.  
dal 21.12.2006 al 04.01.2007.  
(dati delibera)**

ART. 1  
*Presupposto dell'imposta*

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati e di aree fabbricabili 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.

2. Non costituisce presupposto d'imposta il possesso di terreni agricoli in quanto il territorio del Comune di CERETE è interamente montano. (Circolare 14/06/1993 n. 9 – G.U. n. 141 del 1/06/1993 suppl. Ord.)

ART.2  
*Definizione di fabbricati e aree*

1. Ai fini dell'imposta di cui al precedente articolo 1 :

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'ICI 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 successivo articolo 12, comma 3, 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 contitolari e solo quando il reddito agrario loro prodotto rappresenta almeno il 60 per cento del reddito fiscale complessivo da lavoro e sono soddisfatte le altre condizioni poste dall'articolo 58 del decreto legislativo n. 446 del 1997 e successive modificazioni ed integrazioni. 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.

Note: (1) Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'art.11 della L. n. 9/1963 e soggetti al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto dal primo gennaio dell'anno successivo.

ART.3  
*Soggetti passivi*

1. Soggetti passivi dell'ICI sono il proprietario di immobili di cui all'art.1, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o 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. 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 all'art.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.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'ICI è liquidata, accertata e riscossa dal Comune di CERETE qualora la superficie degli immobili di cui al precedente art. 1 insista, interamente o prevalentemente, sul suo territorio. L'imposta non si applica agli immobili dei quali il Comune di CERETE è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel precedente art. 3, 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 moltiplicatori determinati con i criteri e le modalità previsti dal primo periodo dell'ultimo comma dell'art.52 del T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 26.4.1986, 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 D.L. 11.7.1992, n.333, convertito, con modificazioni, dalla Legge 8.8.1992, 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 Ministero delle Finanze del 19.4.1994, n.701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali, ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo del comma 1 dell'art.11 del D.Lgs. 504/92; in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

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

5. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

6. In caso di edificazione dell'area, sino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero sino al momento in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera.

7. In caso di demolizione di fabbricato e ricostruzione dello stesso sull'area di risulta, oppure in caso di attuazione degli interventi di cui all'art.31, comma 1, lettere c), d) ed e) della Legge 5.8.78, n.457, fino alla data di ultimazione dei lavori ovvero fino al momento in cui il fabbricato è comunque utilizzato la base imponibile è data dal solo valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera.

8. Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i propri contribuenti la Giunta comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando la base imponibile assunta dal soggetto passivo non risulti inferiore a quella determinata secondo i valori fissati dalla Giunta comunale con il provvedimento su indicato

9. Per gli immobili di interesse storico ed artistico sottoposti al vincolo di cui alla Legge n.1089/1939 la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando alla rendita catastale, determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato, i moltiplicatori di cui all'art.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 le quali la consistenza è espressa in metri quadrati od in metri cubi, ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al presente comma, la superficie è trasformata in vani catastali dividendola per il coefficiente 16, con arrotondamento al mezzo vano.

## ART.6

### *Determinazione dell'aliquota e dell'imposta*

1.L'aliquota è stabilita con deliberazione della Giunta comunale da adottare entro il 31 dicembre di ogni anno, con effetto per l'anno successivo, salvo proroghe stabilite per legge e salvo quanto disposto dall'art. 54 del decreto legislativo 15.12.1997, n. 446 e successive modificazioni. Se la deliberazione non è adottata entro tale termine, si applica l'aliquota del 4 per mille, ferma restando la disposizione di cui all'art. 251 del Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267.

2. L'aliquota deve essere deliberata in misura non inferiore al 4 per mille, né superiore al 7 per mille e può essere diversificata entro tale limite, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni, o posseduti in aggiunta all'abitazione principale, o di alloggi non locati; l'aliquota può essere agevolata in rapporto alle diverse tipologie degli enti senza scopi di lucro.

3. Qualora il Comune sia riconosciuto ad alta densità abitativa ai sensi della legge n.431 del 1998, l'aliquota massima può essere stabilita nella misura del 9 per mille, limitatamente agli alloggi abitativi che non risultino locati da almeno due annualità.

4. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nel Comune nell'anno cui la corrispondente obbligazione tributaria si riferisce.

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

6. Il Comune 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 totalmente concessa in uso gratuito a familiari.

7. Il Comune può fissare aliquote agevolate dell'I.C.I. anche inferiori al 4 per mille, 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, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzo di sottotetti. L'aliquota agevolata è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori.

8. Alle pertinenze dell'abitazione principale, da individuarsi sulla base dei principi stabiliti dall'articolo 817 del codice civile, è applicata l'aliquota stabilita dal Comune per l'abitazione principale. A tal fine, il soggetto passivo è tenuto a denunciare al Comune con la dichiarazione di cui all'articolo 13 del presente regolamento oppure con successiva comunicazione gli estremi catastali dell'abitazione principale e delle sue pertinenze. Tale adempimento ha valore a tempo indeterminato, salvo modifiche d'uso o di destinazione delle unità immobiliari che comportino un loro diverso assoggettamento all'imposta comunale sugli immobili.

9. Le deliberazioni concernenti la determinazione della aliquota dell'ICI sono pubblicate per estratto sulla "Gazzetta Ufficiale".

#### ART.7

##### *Esenzioni*

1. Sono esenti dall'imposta gli immobili indicati nell'art.7 del D. L.vo 30.12.1992, n. 504 e successive modifiche ed integrazioni posseduti da gli enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali. Le esenzioni di cui all'art.7, lettera i), del D. L.vo precitato si applicano soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che direttamente utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

2. L'esenzione si intende applicabile agli immobili posseduti ed utilizzati dagli enti indicati al precedente comma destinati alle attività indicate nell'articolo 7, comma 1, lettera i) del decreto legislativo n. 504/92 a prescindere dalla natura commerciale delle stesse, fermo restando il permanere delle condizioni attestanti la qualifica di ente non commerciale non avente per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, in conformità a quanto disposto dagli articoli 143, 148 e 149 del D.P.R. n. 917/86;

3. Il diritto all'esenzione è subordinato alla presentazione al Comune da parte dello Ente non commerciale di apposita autocertificazione, vistata dall'organo di controllo, attestante la sussistenza dei requisiti con allegazione della Statuto e periodicamente del rendiconto economico e finanziario secondo le disposizioni statutarie onde comprovare l'assenza delle condizioni che ai sensi dell'articolo 149 del DPR 917 del 1986 comportano la perdita della qualifica di ente non commerciale.

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

ART. 8  
*Riduzioni d'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 è accertata dal funzionario responsabile del settore edilizia privata, 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 4.01.68 n. 15 e successive modifiche, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. Non sono da considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori edilizi di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento dell'immobile. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tributi oppure alla data di presentazione all'ufficio tributi di dichiarazione sostitutiva attestante, oltre che il non uso, lo stato di inagibilità o di inabitabilità. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la dichiarazione di cui all'art. 12 del presente regolamento;

2. Non possono godere della presente riduzione i fabbricati non ultimati ed i fabbricati non completamente inutilizzati.

ART. 9  
*Nozione di abitazione principale*

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. 10  
*Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale*

1. Sono equiparate all'abitazione principale e pertanto soggette alla medesima aliquota e detrazione:

a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;

b) gli alloggi regolarmente assegnati dall'Azienda Lombarda Edilizia Residenziale – A.L.E.R. (ex Istituto Autonomo Case Popolari – I.A.C.P.);

c) 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;

d) 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;

e) le pertinenze utilizzate direttamente dal possessore e destinate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, così come individuate dall'articolo 817 del codice civile e ciò indipendentemente dal loro numero e della loro tipologia catastale e precisamente le categorie C2, C6, C7. In sede di prima applicazione il possessore deve comunicare gli estremi catastali dell'abitazione principale e delle pertinenze, così da consentire al Comune il controllo degli adempimenti da parte del contribuente.

2. E' altresì equiparata all'abitazione principale l'unità immobiliare concessa in uso gratuito a parenti in linea retta di primo grado, a condizioni che il concessionario vi dimori abitualmente ed abbia la residenza anagrafica. A tal fine il proprietario dell'immobile soggetto a concessione d'uso gratuito alleggerà alla dichiarazione I.C.I. copia dell'atto di comodato d'uso gratuito, dal quale risulti la costituzione del diritto d'uso.

#### ART. 11

##### *Detrazione per l'abitazione principale*

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 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. 6 del presente regolamento, la detrazione di cui al comma precedente, può essere elevata fino a euro 258,23, nel rispetto degli equilibri di bilancio.

3. L'importo della detrazione può essere elevato anche oltre euro 258,23 lire, fino alla concorrenza dell'intera imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale da parte del soggetto passivo.

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.

5. Se l'ammontare della detrazione stabilita per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale non trova capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale deve essere computato, per la parte residua, sull'imposta dovuta per le pertinenze.

#### ART.12

##### *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 passivi dell'ICI devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, entro il 30 giugno, pari al 50 per cento dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata deve essere versata dal primo al 20 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. Il versamento dell'imposta può essere effettuato anche tramite versamenti su conto corrente postale con bollettini conformi al modello indicato con circolare del Ministero delle Finanze. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 30 giugno.

3. Si considerano regolarmente eseguiti:

a) i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché sia individuato l'immobile cui i versamenti si riferiscono e siano precisati i nominativi degli altri contitolari

b) i versamenti effettuati dal nudo proprietario anziché dall'usufruttuario.

4. L'I.C.I. deve essere corrisposta mediante versamento diretto al concessionario della riscossione, ovvero su apposito conto corrente postale intestato al predetto concessionario, ovvero su apposito

conto corrente postale intestato alla tesoreria del Comune , ovvero direttamente presso la tesoreria medesima oppure tramite il sistema bancario. Gli importi sono arrotondati in centesimi di Euro, secondo le disposizioni previste in materia.

5. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo risulta inferiore a euro 12,00.

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

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

8. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa l'ICI 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 di cui al comma 6 del presente articolo.

9. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale di multiproprietà, il versamento dell'ICI è effettuato dall'amministratore di condominio o della comunione.

10. L'amministratore è autorizzato a prelevare l'importo necessario al pagamento dell'ICI dalle disponibilità finanziarie del condominio attribuendo le quote al singolo titolare dei diritti di cui al comma precedente, con addebito nel rendiconto annuale.

11. L'erede ed i legatari non sono obbligati a presentare la dichiarazione ai fini ICI per gli immobili inclusi nella dichiarazione di successione, ai sensi dell'art. 15, comma 2 della legge 18.10.2001, n. 383.

## ART. 13 *Liquidazione*

1. Il Comune controlla le dichiarazioni presentate ai sensi del precedente articolo 12, verifica i versamenti eseguiti ai sensi del medesimo articolo e, sulla base dei dati ed elementi direttamente desumibili dalle dichiarazioni stesse, nonché sulla base delle informazioni fornite dal sistema informativo del Ministero delle Finanze in ordine all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, provvede a correggere gli errori materiali e di calcolo e liquida l'imposta. Il comune emette avviso di liquidazione , con l'individuazione dei criteri adottati, dell'imposta o maggior imposta dovuta e delle sanzioni ed interessi dovuti; l'avviso deve essere notificato, con le modalità indicate nel comma 2 dell'art. 11 , del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, al contribuente entro il termine di decadenza del 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui è stata

presentata la dichiarazione o la denuncia ovvero, per gli anni in cui queste non dovevano essere presentate, a quello nel corso del quale è stato o doveva essere eseguito il versamento d'imposta.

2. Se la dichiarazione 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 successivo art. 18, 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.

3. Le rendite catastali relative agli immobili indicati al precedente art.5, comma 4, attribuite a decorrere dall'1.1.2000, esplicano la loro efficacia dal 1 gennaio dell'anno successivo della data della loro notifica a cura dell'Ufficio del Territorio.

4. Non si farà luogo all'emissione di avviso di liquidazione qualora l'importo da versare, comprensivo delle sanzioni nonché degli interessi, se dovuti, risulti inferiore a euro 12,00

#### ART. 14

##### *Accertamento*

1. Il Comune provvede alla rettifica delle dichiarazioni e delle denunce nel caso di infedeltà, incompletezza od inesattezza ovvero provvede all'accertamento d'ufficio nel caso di omessa presentazione. A tal fine emette avviso di accertamento motivato con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta e delle relative sanzioni ed interessi; l'avviso deve essere notificato, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui è stata presentata la dichiarazione o la denuncia ovvero, per gli anni in cui queste non dovevano essere presentate, a quello nel corso del quale è stato o doveva essere eseguito il versamento dell'imposta.

2. Nel caso di omessa presentazione l'avviso di accertamento deve essere notificato entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o la denuncia avrebbero dovuto essere presentate ovvero a quello nel corso del quale è stato o doveva essere eseguito il versamento dell'imposta.

3. Non si farà luogo all'emissione di avviso di accertamento qualora l'importo da versare, comprensivo delle sanzioni nonché degli interessi, se dovuti, risulti inferiore a euro 12,00

4. 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 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 da spese e diritti.

5. Gli avvisi di liquidazione e 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 ne' ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale.

6. Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19.6.1997, n.218.

ART.15  
*Funzionario Responsabile*

1. Con deliberazione della giunta comunale è designato un Funzionario responsabile del tributo, ritenuto idoneo per le sue capacità, per il titolo di studio che possiede o per l'esperienza acquisita, cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta.

2. In particolare il Funzionario responsabile:

- 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 contro deduzioni, 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.

I

In ogni caso il parere di regolarità tecnica sulle proposte di deliberazione concernenti l'imposta è espresso dal Responsabile del servizio finanziario.

ART. 16  
*Riscossione coattiva*

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate dall'art. 12, entro il termine di novanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al D.P.R. 28.01.88 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 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. In alternativa, la riscossione coattiva può essere effettuata con decreto ingiuntivo di cui al regio decreto n. 639 del 1910, qualora tale sistema sia ritenuto più conveniente.

2. La produzione del ricorso non determina la sospensione della riscossione coattiva del tributo degli interessi moratori ma delle sole sanzioni, le quali, invece, sono rimosse con le gradualità imposte dall'articolo 68 del D.Lgs.n.546/92.

ART. 17  
*Rimborsi*

1. Il contribuente può richiedere al comune il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente

accertato il diritto alla restituzione. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura indicata nel successivo art. 18, comma 6.

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 i cinque anni, a condizione che:

a) il vincolo perduri per almeno tre anni;

b) non devono essere state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di alcun tipo di intervento

c) il vincolo di inedificabilità deve avere caratteristiche di definitività.

In tal caso la domanda di rimborso deve essere presentata entro il termine di tre anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità.

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

3. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo risulta inferiore a euro 12,00

## ART. 18

### *Sanzioni ed interessi*

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di euro 51,00.

2. Se la dichiarazione è infedele 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, qualora l'errore non risulti previsto dall'art. 10 della legge 212 del 27 luglio 2000 in tema di Statuto del contribuente, si applica la sanzione amministrativa da euro 51,00 a euro 258,00. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione dei questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.

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

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

6. Sulle somme dovute per imposta, con effetto dall'1.4.1998 si applicano gli interessi moratori in vigore per ogni semestre compiuto. La suddetta misura degli interessi moratori sarà automaticamente sostituita da quella stabilita per i tributi erariali dagli appositi decreti ministeriali.

7. La sanzione amministrativa e le sanzioni accessorie sono irrogate dal Funzionario responsabile del tributo.

## ART. 19

### *Contenzioso*

1. Contro gli atti impugnabili ai sensi dell'articolo 19 del D.Lgs.n.546 del 1992 può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel predetto decreto legislativo.

## ART. 20

### *Indennità di espropriazione*

1. In caso di espropriazione di area fabbricabile l'indennità è ridotta ad un importo pari al valore dichiarato nell'ultima dichiarazione o denuncia presentata dall'espropriato ai fini dell'applicazione dell'ICI qualora il valore dichiarato risulti inferiore alla indennità di espropriazione determinata secondo i criteri stabiliti dalle norme vigenti.

2. In caso di espropriazione per pubblica utilità, oltre alla indennità, è dovuta una eventuale maggiorazione pari alla differenza tra l'importo dell'ICI pagata dall'espropriato o dal suo dante causa per il medesimo bene negli ultimi 5 anni e quello risultante dal computo dell'imposta effettuato sulla base della indennità. La maggiorazione, unitamente agli interessi legali sulla stessa calcolati, è a carico dell'espropriante.

## ART. 21

### *Compensi speciali*

1. Il Comune può attribuire al personale addetto all'ufficio tributi 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 all'ufficio medesimo, il cui ammontare è stabilito in percentuale rispetto al recupero d'imposta effettuato.

2. La Giunta Comunale in tal caso determina l'ammontare del fondo ed i criteri per l'erogazione.

## ART. 22

### *Casi particolari*

1. La Giunta Comunale può stabilire differimenti di termine per i versamenti, per situazioni particolari.

2. La concessione della dilazione è subordinata all'applicazione degli interessi moratori ed alla presentazione di apposita polizza fidejussoria, bancaria od assicurativa, in quanto l'entità della somma dilazionata risulti maggiore del limite stabilito dal DPR n. 633 del 1972 in tema di rimborso del credito IVA.

## ART. 23

### *Entrata in vigore*

***Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2006***