

COMUNE DI MIAZZINA

Allegato alla delibera n. 8 del 12/04/2010

REGOLAMENTO I.C.I.

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto del regolamento

1. Con il presente regolamento viene disciplinata l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili nel comune di Miazzina, ai sensi di quanto prescritto dal D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, e dal combinato disposto degli artt. 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446.

2. Le norme contenute nel presente regolamento sono state adeguate ai principi dettati dalla legge 27 luglio 2000, n. 212, che reca le "Disposizioni in materia di statuto dei diritti del contribuente" e sono dirette ad assicurare che l'attività amministrativa persegua i fini determinati dalla legge, con criteri di economicità, di efficacia, di pubblicità e di trasparenza e con le procedure previste per i singoli procedimenti.

Art. 2 – Definizioni

1. Ai fini del presente regolamento si intende per:

- possesso: il potere che si manifesta in un'attività corrispondente all'esercizio del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento sull'immobile, secondo quanto disposto dall'art. 1140 del codice civile;
- proprietario: colui che è titolare del diritto di godere e di disporre dell'immobile in modo pieno ed esclusivo, entro i limiti e con l'osservanza degli obblighi stabiliti dall'ordinamento giuridico;
- diritti reali di godimento: il diritto di superficie, di enfiteusi, di usufrutto, di uso e di abitazione;
- usufrutto: il diritto di godere dell'immobile e di percepirne i frutti, nel rispetto della sua destinazione economica;

- uso: il diritto di servirsi di un immobile, e, se è fruttifero di raccoglierne i frutti per quanto occorre ai bisogni propri e della famiglia;
 - diritto di abitazione: il diritto di utilizzare la casa solo come abitazione, limitatamente ai bisogni del titolare di tale diritto e della sua famiglia. Agli effetti dell'ICI è diritto di abitazione quello che spetta al coniuge superstite, come previsto nell'art. 540 del Codice Civile, sull'abitazione utilizzata, ancorché risultante di esclusiva proprietà del defunto. E', invece, assimilato al diritto di abitazione quello che spetta al socio di una cooperativa edilizia a proprietà divisa sull'alloggio assegnatogli, ancorché in via provvisoria;
 - enfiteusi: il diritto di godere del fondo altrui in modo perpetuo o per un periodo, comunque, non inferiore ai venti anni, con l'obbligo di migliorare il fondo e di pagare al concedente un canone;
 - diritto di superficie: il diritto di fare e di mantenere al di sopra del suolo una costruzione a favore di altri che ne acquista la proprietà, ovvero di alienare la costruzione già esistente, separatamente dalla proprietà del suolo.
- Nel primo caso si parla di diritto di superficie in senso stretto o di ius edificandi; nel secondo caso, invece, si parla di superficie in senso lato o di proprietà superficaria;

Art. 3 - Presupposto dell'imposta

1. Presupposto dell'imposta é il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio del comune di Miazzina, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio é diretta l'attività dell'impresa.

2. Costituisce presupposto di imposta anche il diritto di utilizzazione di immobili per effetto di un contratto di locazione finanziaria.

3. Non costituisce presupposto d'imposta il diritto di servirsi dell'immobile per effetto del contratto di locazione, disciplinato dall'art. 1571 del Codice civile, di affitto o di comodato di cui agli artt. 1615 e 1803 del Codice civile.

Art. 4 - Soggetto attivo

1. L'imposta è dovuta al comune di Miazzina per gli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del comune stesso. L'imposta non si applica per gli immobili di cui il comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

Art. 5 - Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il titolare del diritto di proprietà di immobili indicati nell'art. 6, ovvero il titolare del diritto di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se tali soggetti risultino non residenti nel territorio dello Stato o se non abbiano ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitino l'attività.

2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a partire dalla data della stipula del contratto. Nell'ipotesi in cui il contratto di locazione finanziaria sia risolto, ovvero qualora l'utilizzatore non eserciti alla scadenza del contratto l'opzione per l'acquisto, soggetto passivo, dalla data dell'evento, è la società concedente.

3. Per gli immobili concessi in superficie, il proprietario superficario è soggetto passivo, sia nell'ipotesi in cui il diritto acquisito si sostanzia nella possibilità di costruire e di mantenere sul suolo altrui un fabbricato, sia nell'ipotesi di esistenza di un fabbricato già costruito dal proprietario del suolo medesimo e ceduto in proprietà superficaria separatamente dal suolo.

4. Nel caso di concessione su area demaniale soggetto passivo è il concessionario.

Art. 6 - Oggetto dell'imposta

1. Oggetto dell'ICI sono gli immobili che corrispondono alle caratteristiche di seguito indicate, purché ubicati nel territorio del comune di Miazzina, vale a dire:

■ FABBRICATI

- a) per fabbricato, si intende la singola unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano cui sia stata attribuita o sia attribuibile un'autonoma rendita catastale;
- b) il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di notificazione della rendita catastale al soggetto che ha richiesto l'iscrizione in catasto. L'area occupata dalla costruzione ultimata e quella che ne costituisce pertinenza è considerata parte integrante del fabbricato medesimo;
- c) il fabbricato in corso di costruzione non rientra, ai fini dell'imposta, nella nozione di fabbricato, ma in quella di area fabbricabile. Rientrano nel concetto di fabbricato anche i cosiddetti fabbricati "ex-rurali", i quali avendo perso almeno uno dei requisiti previsti dalla normativa vigente, devono essere iscritti in catasto;
- d) sono pertinenze, ai sensi dell'art. 817 del Codice Civile, le cose destinate in modo durevole a servizio o ad ornamento di un'altra cosa da parte del proprietario di quest'ultima ovvero dal titolare di un diritto reale sulla medesima. Affinché esista un rapporto pertinenziale tra due immobili

debbono sussistere almeno due condizioni: una soggettiva, rappresentata dal fatto che l'unico proprietario dei due beni destini l'uno al servizio dell'altro e una oggettiva, consistente nella subordinazione funzionale del bene accessorio a quello principale.

■ AREE FABBRICABILI

- e) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base al Piano Regolatore Generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi dello stesso.
- f) b) l'area per la quale sia iniziato l'utilizzo a scopo edificatorio rientra nella categoria delle aree fabbricabili fino al momento di ultimazione dei lavori di costruzione, ovvero fino al momento in cui il fabbricato è comunque utilizzato, qualora siffatto momento sia antecedente a quello dell'ultimazione dei lavori di costruzione;
- g) è considerata, altresì, area edificabile, quella sulla quale già insiste un fabbricato in corso di demolizione e quella risultante dalla esecuzione sui fabbricati di interventi di recupero a norma dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, recante il “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” ;

■ TERRENI AGRICOLI

- h) Per terreno agricolo si intende il terreno adibito esclusivamente all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 del Codice Civile.
Sono pertanto considerati non fabbricabili i terreni ove vengano svolte attività agricole e pastorali nonché quelle strettamente connesse.
- i) Non sono considerati terreni agricoli le aree sulle quali non vengano esercitate le attività di cui al comma precedente (art.2135 c.c.) nonché quelle adibite a tali pratiche solo occasionalmente (cosiddetti “orticelli”) e non in forma imprenditoriale.

Art. 7 - Fabbricati rurali

1. Non è dovuta l'ICI relativamente ai fabbricati o porzioni di fabbricati, destinati all'edilizia abitativa, riconosciuti fiscalmente rurali, a condizione che siano strumentali allo svolgimento delle attività di cui all'art. 2135 del Codice Civile.

Art. 8 - Base imponibile

1. La base imponibile è costituita dal valore degli immobili rientranti nell'ambito applicativo del tributo.

2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore si determina applicando alle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, i seguenti moltiplicatori:

- 140 per i fabbricati appartenenti al gruppo catastale B;
- 100 per i fabbricati appartenenti ai gruppi catastali A e C (escluse le categorie A/10 e C/1);
- 50 per i fabbricati appartenenti al gruppo catastale D e alla categoria A/10;
- 34 per i fabbricati appartenenti alla categoria C/1.

3. Le rendite a cui si deve fare riferimento sono quelle determinate con Decreto del Ministro delle finanze del 20 gennaio 1990 (pubblicato nella G.U. n. 31 del 7 febbraio 1990). Dall'anno di imposta 1997 e fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo, tali rendite, anche se già risultanti dai certificati catastali, devono essere rivalutate del 5%.

4. Per la determinazione del valore imponibile delle aree fabbricabili, deve essere assunto il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di riferimento del tributo, avendo riguardo:

- a) alla zona territoriale di ubicazione dell'area;
- b) alla sua potenzialità edificatoria;
- c) alla destinazione d'uso consentita;
- d) agli oneri che dovrebbero sostenersi per l'esecuzione dei lavori di adattamento del terreno, necessari per l'edificazione;
- e) ai prezzi medi rilevabili sul mercato e relativi a vendite di aree aventi analoghe caratteristiche.

5. Per i fabbricati in corso di costruzione la base imponibile ICI è costituita dal valore venale dell'area oggetto della costruzione, senza computare il valore del manufatto in corso d'opera. Tale criterio deve essere adottato anche nel caso di demolizione di fabbricato già esistente e di successiva ricostruzione sull'area di risulta e, infine, nell'ipotesi in cui il fabbricato risulti interessato ad interventi di recupero a norma dell'art. 3 del D.P.R. n. 380 del 2001.

Nei casi indicati sopra, il valore venale dell'area deve essere assunto come base imponibile fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

6. Se la notificazione della rendita del fabbricato avviene nel corso dell'anno, l'imposta deve essere calcolata tenendo conto, per il periodo d'imposta compreso tra il 1° gennaio e la data di notificazione della rendita del fabbricato, del valore dell'area fabbricabile, e per il restante periodo dell'anno, dei criteri previsti per la determinazione della base imponibile dei fabbricati di cui all'art. 6 del presente regolamento.

7. Per i terreni agricoli, la base imponibile si ottiene applicando al reddito dominicale risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, un moltiplicatore pari a 75.

Art. 9 - Determinazione dell'aliquota e dell'imposta

1. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente.
2. L'aliquota è stabilita dal Consiglio Comunale, con deliberazione da adottare entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione relativo alla stessa annualità. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. Se la delibera non è adottata entro tale termine, si applica l'aliquota deliberata per l'anno precedente.
3. L'aliquota è deliberata nella misura non inferiore al 4 per mille, né superiore al 7 per mille.

TITOLO II

ESENZIONI E AGEVOLAZIONI

Art. 10 - Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta:
 - a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, nonché dai Comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle unità sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome - di cui all'art. 41 della legge n. 833 del 23 dicembre 1978 - dalle camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura, destinati esclusivamente a compiti istituzionali. L'esenzione si applica anche agli immobili destinati ai compiti istituzionali posseduti da consorzi costituiti tra tutti gli enti elencati in questa lettera;
 - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 ad E/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 del culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;

- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli artt. 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 180;
- f) i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla legge 5 febbraio 1992, n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;
- g) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984;
- h) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 73, comma 1, lettera c), del Testo unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, e cioè gli enti non commerciali, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a) della legge 20 maggio 1985, n. 222. L'esenzione si applica alle attività che non abbiano esclusivamente natura commerciale.

2. Per effetto delle disposizioni recate dall'art. 1 del d.l. 27 maggio 2008, n. 93, a decorrere dall'anno di imposta 2008 è esente dall'ICI l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo intendendosi per tale, la dimora abituale che si identifica, salvo prova contraria, con la residenza anagrafica.

Può usufruire dell'esenzione per l'abitazione principale anche il soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della ex casa coniugale proporzionalmente alla quota posseduta. L'esenzione si applica a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la ex casa coniugale.

L'esenzione di cui al presente comma si applica anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.

3. L'esenzione di cui al precedente comma non si applica agli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9 per le quali continua ad applicarsi la detrazione prevista dall'art. 8, commi 2 e 3, del D.Lgs. n. 504 del 1992, e l'aliquota ridotta qualora deliberata dal comune.

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

Art. 11- Riduzioni e detrazioni d'imposta. Inagibilità e inabitabilità.

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 dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che deve allegare idonea

documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

2. La riduzione d'imposta, di cui al comma precedente, si applica a quei fabbricati che risultino oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati per ragioni di pericolo all'integrità fisica e alla salute delle persone, causato da sopravvenuto degrado conseguente a dissesti statici o per motivi di fatiscenza od inesistenza di elementi strutturali ed impiantistici, ovvero quando i fabbricati siano privi delle principali finiture presenti ordinariamente nelle categorie catastali in cui gli immobili siano censiti o censibili.

3. Lo stato di degrado strutturale deve essere tale da rendere il fabbricato diroccato o pericolante, da richiedere interventi di integrale demolizione e ricostruzione. Uno stato di degrado tale, dunque, da non essere superabile con meri interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione.

Si intendono tali le seguenti unità immobiliari:

- a) fabbricati che necessitano di interventi di restauro e risanamento conservativo nonché di ristrutturazione edilizia, ai sensi del D.P.R. n.380/00 art. 3, i quali risultino comunque pericolanti, diroccati, fatiscenti;
- b) fabbricati con strutture orizzontali (solai e tetti di copertura) e/o strutture verticali (muri perimetrali e di confine) che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
- d) edifici che per le loro caratteristiche di fatiscenza risultino non utilizzabili per il loro scopo proprio in quanto mancanti di opere di urbanizzazione primaria.

4. Non sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori temporanei volti alla conservazione, ammodernamento, miglioramento degli stessi.

5. La sola assenza dell'allacciamento idrico ed elettrico non è considerata causa di inagibilità o inabitabilità.

6. L'eliminazione della causa ostativa deve essere comunicata al Comune attraverso la dichiarazione prevista nel successivo art. 17 del presente Regolamento.

Art. 12 - Abitazione principale

1. Per abitazione principale del soggetto passivo si intende l'immobile dove il contribuente ed i suoi familiari dimorano abitualmente e che si identifica, salvo prova contraria, con quello di residenza anagrafica.

2. E' considerato, altresì, abitazione principale l'alloggio regolarmente assegnato dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP).

3. E' considerata, inoltre, abitazione principale anche l'unità immobiliare o quota di essa il cui soggetto passivo a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio,

non ne risulta assegnatario a condizione che lo stesso non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale;

4. Sono assimilate all'abitazione principale:

- a) l'unità immobiliare posseduta 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 la stessa non risulti locata;
- b) l'unità immobiliare utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa.
- c) le unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli) che le utilizzino come abitazione principale. Tale situazione è soggetta all'obbligo di comunicazione su appositi moduli predisposti dall'ufficio ICI.

Art. 12 bis- Pertinenze

1. Le pertinenze dell'abitazione principale si considerano parti integranti della stessa, purché siano strumentali alla stessa e riconducibili al medesimo proprietario.

2. Sono considerate pertinenze le seguenti categorie catastali: C/2 (cantine e soffitte), C/6 (garage, posto auto), C/7 (tettoie).
L'agevolazione è limitata ad una sola unità immobiliare per ciascuna delle categorie citate.

3. A tal fine è necessario presentare istanza su apposito modello predisposto dall'ufficio con l'indicazione dell'unità immobiliare scelta come pertinenza.

Art. 13 - Terreni condotti direttamente

1. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali che esplicano la loro attività a titolo principale, purché dai medesimi direttamente condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 25.822,84 e con le seguenti riduzioni:

- a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 25.822,84 fino a euro 61.974,83;
- b) del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente euro 61.974,83 fino a euro 103.291,38;
- c) del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente euro 103.291,38 fino a euro 129.114,22.

2. Agli effetti di cui al comma 1 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.

TITOLO III

DICHIARAZIONI, VERSAMENTI

Art. 14 - Versamenti

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nell'art. 5 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 una autonoma obbligazione tributaria.

2. I soggetti indicati nell'art. 5 devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, deve essere versata entro il 16 giugno e deve essere pari al 50% dell'imposta dovuta e calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente; la seconda rata deve essere versata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, entro il 16 dicembre con eventuale conguaglio sulla prima rata versata.

3. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente di provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

4. I versamenti di cui al precedente comma 2 devono essere effettuati con le seguenti modalità:

- mediante versamento diretto all'agente della riscossione territorialmente competente, ovvero su apposito conto corrente postale intestato al predetto agente;
- mediante versamento diretto alla tesoreria comunale o sull'apposito conto corrente postale alla stessa intestato;
- mediante utilizzo del modello per il pagamento unificato - F24.

5. Le somme versate sono arrotondate all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, per eccesso se superiore a detto importo.

6. Il versamento dell'imposta relativa agli immobili indicati nell'art. 1117, n. 2, del codice civile, oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o è attribuibile

un'autonoma rendita catastale, può essere effettuato dall'amministratore per conto dei condomini.

7. Non si fa luogo al versamento se l'imposta annua da corrispondere è inferiore o pari a euro 12,00 se l'imposta è superiore a euro 12,00 la stessa è dovuta per l'intero ammontare.

Art. 15 - Versamenti dei soggetti non residenti

1. Le persone fisiche non residenti, nel territorio dello Stato, possono effettuare il versamento, oltre che secondo le modalità indicate nel precedente articolo, in unica soluzione nel periodo dal 1° al 16 dicembre di ciascun anno con applicazione degli interessi del 3%.

Art. 16 - Versamenti dei contitolari

1. I versamenti dell'ICI effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, sono considerati regolarmente eseguiti, purché il versamento si riferisca alla totalità dell'imposta dovuta in comproprietà e sempreché sia stata presentata dichiarazione congiunta, ove prevista.

2. In assenza di dichiarazione congiunta, il soggetto passivo è tenuto ad inviare apposita comunicazione contenente la specificazione delle quote di imposta spettanti ai singoli comproprietari. Tale comunicazione deve essere trasmessa entro 30 giorni dall'effettuazione del versamento congiunto.

Art. 17 - Dichiarazione

1. Il contribuente ha l'obbligo di presentare la dichiarazione ICI nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico (MUI).

La dichiarazione ICI deve essere presentata nei seguenti casi:

- Gli immobili godono di riduzioni dell'imposta.

Le fattispecie sono quelle previste dal comma 1 dell'art. 8 e dal successivo art. 9 del D. Lgs. n. 504 del 1992, concernenti rispettivamente:

a) i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati.
Si veda a tal proposito l'art. 11 del presente Regolamento (condizioni di inagibilità e inabitabilità).

L'applicazione dell'agevolazione decorre dal momento in cui le procedure sono state attivate ed alla dichiarazione deve essere allegata idonea documentazione. Occorre ad ogni modo precisare che il comune, nell'esercizio della propria potestà regolamentare, può stabilire ulteriori modalità di attestazione di tale condizione;

- b) i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale e dai medesimi condotti.

Si vedano a tal proposito gli artt. 6, 7, 13 del presente Regolamento.

Le riduzioni vanno dichiarate sia nel caso in cui si acquista e sia in quello in cui si perde il relativo diritto.

- Gli immobili sono stati oggetto di atti per i quali non è stato utilizzato il MUI.

Si tratta in particolare degli:

- immobili oggetto di atti notarili formati o autenticati prima del 1° giugno 2007 per i quali è stato esteso l'utilizzo obbligatorio del MUI solo da tale data. Si tratta dei seguenti atti:
- assegnazione divisionale a conto di futura divisione;
- conferma (quando previsto da leggi speciali);
- cessioni di beni ai creditori;
- cessioni di diritti reali a titolo gratuito;
- convenzioni matrimoniali;
- costituzione di diritti reali a titolo gratuito;
- costituzione di fondazione;
- costituzione di fondo patrimoniale;
- divisioni;
- donazioni;
- permuta;
- prestazione in luogo dell'adempimento con trasferimento di diritti di cui all'art. 1197 del codice civile;
- quietanza con trasferimento di proprietà;
- retrocessione;
- ricognizione di diritti reali di cui agli artt. 177 e 178 del codice civile;
- riconoscimento di proprietà di cui agli artt. 2653, n. 5 e 2944 del codice civile;
- rinuncia di legato;
- acquisto di legato;
- costituzione di fondo patrimoniale per testamento.

- Si deve, inoltre, presentare la dichiarazione ICI nei casi in cui il comune non è comunque in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria.

Le fattispecie più significative sono le seguenti :

- l'immobile è stato oggetto di locazione finanziaria;
- l'immobile è stato oggetto di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali;
- l'atto costitutivo, modificativo o traslativo del diritto ha avuto ad oggetto un'area fabbricabile. In questi casi, nonostante che il dato relativo alla variazione catastale sia fruibile dal comune, tuttavia l'informazione relativa al valore dell'area deve

essere dichiarata dal contribuente, così come devono essere dichiarate le variazioni del valore dell'area successivamente intervenute, poiché detti elementi non sono presenti nella banca dati catastale.

Non deve, invece, essere presentata la dichiarazione ICI nel caso di alienazione di un'area fabbricabile, purché non sia mutato il suo valore in comune commercio rispetto a quello dichiarato in precedenza;

- il terreno agricolo è divenuto area fabbricabile o viceversa;
- l'area è divenuta edificabile in seguito alla demolizione del fabbricato;
- l'immobile ha perso oppure ha acquistato il diritto all'esenzione o all'esclusione dall'ICI;
- l'immobile ha acquisito oppure ha perso la caratteristica della ruralità;
- per il fabbricato classificabile nel gruppo catastale D, non iscritto in catasto, ovvero iscritto, ma senza attribuzione di rendita, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato, sono stati contabilizzati costi aggiuntivi a quelli di acquisizione;
- l'immobile è stato oggetto in catasto di dichiarazione di nuova costruzione ovvero di variazione per modifica strutturale oppure per cambio di destinazione d'uso (DOC-FA);
- è intervenuta, relativamente all'immobile, una riunione di usufrutto;
- è intervenuta, relativamente all'immobile, un'estinzione del diritto di enfiteusi o di superficie, a meno che tale estinzione non dipenda da atto per il quale sono state applicate le procedure telematiche del MUI;
- si è verificato l'acquisto o la cessazione di un diritto reale sull'immobile per effetto di legge (ad esempio l'usufrutto legale dei genitori).
- l'immobile è stato oggetto di vendita all'asta giudiziaria;
- l'immobile è stato oggetto di vendita nell'ambito delle procedure di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa.

2. La dichiarazione deve essere redatta sul modello approvato annualmente con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. Detta dichiarazione deve essere presentata entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio.

3. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che 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 denunciare le modificazioni intervenute entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate.

4. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta; per gli immobili indicati nell'art. 1117, n. 2, del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la dichiarazione è presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.

5. La dichiarazione deve essere inviata al Comune:

- a) in busta chiusa, tramite il servizio postale, con raccomandata senza ricevuta di ritorno, in tal caso farà fede la data apposta dall'ufficio postale accettante;
- b) consegnata direttamente al Comune. In tal caso al contribuente sarà rilasciata ricevuta dell'avvenuta presentazione.

TITOLO IV

ACCERTAMENTO, CONTROLLI, RIMBORSI

Art. 18 - Accertamento

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

2. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio 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 il suo contenuto essenziale non sia riportato nell'atto medesimo. Gli avvisi devono contenere altresì l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile proporre un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale a cui è possibile ricorrere nonché il termine di sessanta giorni entro il quale è possibile effettuare il relativo pagamento.

3. La firma dell'avviso di accertamento può essere sostituita dall'indicazione a stampa ai sensi dell'art. 1 comma 87 della legge 28 dicembre 1995, n. 549.

4. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati.

5. Nel caso di omesso pagamento dell'imposta il Comune provvede all'accertamento d'ufficio o in rettifica, mediante avviso motivato, con l'individuazione dell'imposta o della maggiore imposta dovuta e delle relative sanzioni ed interessi, da notificare al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

6. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento i comuni possono invitare i contribuenti 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.

Art. 19 - Riscossione coattiva

Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate con le modalità indicate, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso, 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; 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, ma in ogni caso la cartella o il decreto debbono essere notificati al contribuente entro il 31 dicembre del terzo anno successivo e quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.

Art. 20 – 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 cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui il diritto alla restituzione è stato definitivamente accertato. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi calcolati al tasso legale con maturazione giornaliera e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.

2. Non si dà luogo al rimborso nel caso in cui l'imposta versata in eccedenza risulta pari o inferiore a euro 12,00 .

Art. 21 - Rimborsi per aree divenute inedificabili

1. Per le aree divenute inedificabili, il rimborso dell'imposta indebitamente versata compete se sussistono le seguenti condizioni:

- a) l'inedificabilità è determinata da atti amministrativi, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali od attuativi, nonché da vincoli istituiti ai sensi di leggi nazionali o regionali;
- b) non deve essere stata avviata alcuna attività contenziosa (azioni, ricorsi o quant'altro) avverso l'atto amministrativo di approvazione delle varianti allo strumento urbanistico, né avverso la legge nazionale o regionale da cui è scaturito il vincolo di inedificabilità dell'area oggetto di rimborso;
- c) per l'area interessata non sono state, comunque, rilasciate né concessioni, né autorizzazioni edilizie, né sulla stessa deve risultare che sia stato iniziato

alcun intervento, anche abusivo, diretto all'utilizzazione edificatoria dell'area medesima.

2. L'ammontare del rimborso si determina come segue:

- a) se l'area risultava coltivata da un soggetto coltivatore diretto o da un imprenditore agricolo a titolo principale, non in possesso dei requisiti previsti nell'art. 58, comma 2, del D.Lgs. n. 446 del 1997, il rimborso è pari alla differenza tra l'imposta totalmente versata sul terreno edificatorio e quella dovuta in base al valore agricolo;
- b) se l'area risultava incolta, il rimborso sarà pari all'intera imposta indebitamente versata sulla base del valore venale del terreno edificatorio.

3. Il rimborso deve essere richiesto con apposita istanza del contribuente, da presentare entro cinque anni dall'entrata in vigore del nuovo strumento urbanistico definitivo o dalla data di approvazione del vincolo da cui è scaturita la inedificabilità e, comunque, entro il termine di cinque anni dal giorno in cui è stato definitivamente accertato il diritto al rimborso.

Art. 22 - Sospensione dei rimborsi e compensazione

1. Nei casi in cui il contribuente vanti un credito nei confronti del comune, il pagamento può essere sospeso se è stato notificato un avviso di accertamento o un atto di contestazione della sanzione, ancorché non definitivo. La sospensione opera nei limiti della somma risultante dall'atto o della decisione della Commissione Tributaria.

2. Le somme liquidate dal Comune a titolo di rimborso sono comunicate al contribuente che può richiedere, entro sessanta giorni, la compensazione delle somme a debito con quelle a credito, ancorché riferite a tributi o ad annualità diverse. La richiesta di compensazione può essere anche avanzata al momento dell'istanza di rimborso ed ha effetto sulle somme dovute successivamente alla comunicazione della liquidazione di rimborso.

Art. 23 - Sanzioni e interessi

1. Per l'omesso versamento dell'imposta si applica la sanzione amministrativa pari al 30 per cento dell'importo non versato.

2. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal 100 al 200 per cento del tributo dovuto, con un minimo di euro 51,65.

3. Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal 50 al 100 per cento della maggiore imposta dovuta.

4. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da euro 51,65 a euro 258,00. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e di documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.

5. L'irrogazione delle sanzioni deve avvenire, a pena di decadenza entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è stata commessa la violazione, seguendo le disposizioni recate dagli artt. 16 e 17 del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472.

6. Sulle somme dovute a titolo di imposta si applicano gli interessi moratori calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

7. La sanzione é ridotta, sempreché la violazione non sia stata già constatata e comunque non siano iniziate attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati, abbiano avuto formale conoscenza:

- a) ad un ottavo del minimo nei casi di mancato pagamento del tributo o di un acconto, se esso viene eseguito nel termine di trenta giorni dalla data della sua commissione;
- b) ad un quinto del minimo, se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale è stata commessa la violazione ovvero, quando non è prevista dichiarazione periodica, entro un anno dall'omissione o dall'errore;
- c) ad un ottavo del minimo di quella prevista per l'omissione della presentazione della dichiarazione, se questa viene presentata con ritardo non superiore a novanta giorni ovvero a un ottavo del minimo di quella prevista per l'omessa presentazione della dichiarazione periodica prescritta in materia di imposta sul valore aggiunto, se questa viene presentata con ritardo non superiore a trenta giorni;

8. Il pagamento della sanzione ridotta deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo o della differenza, quando dovuti, nonché al pagamento degli interessi moratori calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno.

Art. 24 – Contenzioso

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al D. Lgs. 31 dicembre 1992, n. 546.

2. Il ricorso deve essere proposto entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'avviso di accertamento o di ogni altro atto che si intende impugnare.

TITOLO V

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 25 - Casi non previsti dal presente regolamento. Rinvio.

1. Per quanto non previsto nel presente regolamento si applicano, le leggi nazionali e regionali, lo Statuto comunale e i regolamenti comunali.

2. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali.

3. In tali casi, fino alla formale modifica, si applica la normativa prevista nel presente regolamento.

Art. 26 - Entrata in vigore del regolamento

1. Il presente regolamento entra in vigore con le modalità ed i termini di cui all'art. 53, comma 16 della legge 23 dicembre 2000, n. 388 ed unitamente alla deliberazione di approvazione viene comunicato al Ministero dell'economia e delle finanze entro 30 giorni dalla sua esecutività ed è reso pubblico mediante avviso nella Gazzetta Ufficiale.
