



**COMUNE DI SERRAMAZZONI
(Provincia di Modena)**

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

Aggiornato al 2009.

- Adottato con deliberazione di C.C. n. 82 del 30/10/1998;
- Pubblicato all'Albo Pretorio dal 3/11/1998 al 17/11/1998 e ripubblicato dal 18/11/1998 al 2/12/1998;
- Esecutivo ai sensi di legge con atto del CO.RE.CO. prot. nr. 10322 seduta n. 43 del 9/11/1998;
- Trasmesso al Ministero delle Finanze il 4/12/1998 prot. n. 13995;
- Modificato con delibera del C.C. n. 11 del 27/3/1999 esecutiva il 15/4/1999;
- Trasmesso al Ministero delle Finanze il 19/5/1999 prot. 5875 e il 25/6/1999 prot. 7568;
- Modificato con deliberazione del C.C. n. 85 del 9/12/1999;
- Trasmesso alla Direzione Generale delle Entrate (BO) il 25/01/2000, prot. 899-900;
- Modificato con deliberazione di C.C. n. 87 del 28/12/2001;
- Trasmesso al Ministero delle Finanze il 21.02.2002 prot. 1865;
- Modificato con deliberazione di C.C. n. 52 del 27/06/2002;
- Trasmesso al Ministero delle Finanze il 19.08.2002 prot. 8805;
- Modificato con delibera di C.C. n. 70 del 28.9.2006;
- Modificato con delibera di C.C. n° 77 del 17/11/2008.

ART. 1 PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

1. Presupposto dell'imposta 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 d'impresa.

ART. 2 DEFINIZIONE DI FABBRICATI E AREE

1. Ai fini dell'imposta di cui all'art. 1 del presente regolamento:

- a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato, l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza: il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
- b) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi vigenti durante il periodo di imposta, ciò indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nei commi 1 e 3 dell'art. 9, 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, il cui volume d'affari derivante dall'attività agricola, risulti superiore al 50 per cento del reddito complessivo, escludendo da questo ultimo i trattamenti pensionistici corrisposti per attività agricola. Per i soggetti che non presentano la dichiarazione ai fini IVA si presume un volume di affari annuo pari al limite massimo per l'esonero dell'art. 34, 6° comma, del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633, come modificato dal D. Lgs. 2 settembre 1997, n. 313. Inoltre non devono essere state eseguite opere di urbanizzazione, ovvero lavori finalizzati a successive edificazioni. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;
- c) per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 del Codice Civile.

ART. 3 SOGGETTI PASSIVI

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'art. 1, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, anche non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.

2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati di cui all'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.

ART. 4 SOGGETTO ATTIVO

1. L'imposta è accertata, liquidata e riscossa dal Comune per gli immobili di cui all'art. 1 del presente regolamento la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente sul proprio territorio.
2. L'imposta non si applica agli immobili di cui all'art. 1 dei quali il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel precedente art. 3 del presente regolamento, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
3. 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 in cui l'imposta si riferisce.

ART. 5 BASE IMPONIBILE

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui all'art. 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 Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131.
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 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla Legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti di aggiornamento stabiliti ogni anno con decreto del Ministro delle Finanze da pubblicare nella Gazzetta Ufficiale. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con il Decreto del Ministro delle Finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali ed estensione della procedura prevista dall'art. 11, quarto comma; 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 utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'art. 2, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, 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.

7. Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al primo gennaio dell'anno di imposizione, un moltiplicatore pari a settantacinque.

8. Fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo le vigenti rendite catastali urbane sono rivalutate del 5 per cento.

9. Fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo i redditi dominicali sono rivalutati del 25 per cento.

ART. 6 DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA

1. 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, con effetto per l'anno successivo. Se la delibera non è adottata entro tale termine, si applicano le aliquote dell'anno precedente ferma restando la disposizione di cui all'art. 84 del Decreto Legislativo 25 febbraio 1995, n. 77, come modificato dal Decreto Legislativo 11 giugno 1996, n. 336.

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 scopo di lucro.

3. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nel Comune.

3 Bis. Il soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, determina l'imposta dovuta per i fabbricati di categoria A/1, A/8 e A/9 applicando l'aliquota deliberata dal Comune per l'abitazione principale e le detrazioni di cui all'art. 8 comma 4, calcolate in proporzione alla quota posseduta. Le disposizioni del presente comma si applicano 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 nel Comune di Serramazzoni.

4. Il Consiglio Comunale può deliberare una aliquota ridotta, comunque non inferiore al 4 per mille, in favore delle persone fisiche soggetti passivi e dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa residenti nel Comune, per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale, nonché per quelle locate 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.

ART. 7 ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta:

- a) gli immobili posseduti dalla Stato, dalle Regioni, dalle Province, nonché dai Comuni, se diversi da quelli indicati nell'ultimo periodo del 1° comma dell'art. 4, dalle Comunità Montane, dai consorzi fra detti enti, dalle aziende unità sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'art. 41 della Legge 23 dicembre 1978, n. 833, dalle Camere di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a 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 di 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. 810;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati Esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dell'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- g) i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla Legge 5 febbraio 1992, n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;
- h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984;
- i) i fabbricati posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento, o in qualità di locatario finanziario, e utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, 1° comma, lett. c), del testo Unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, attività previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché alle attività di cui all'art. 16, lett. a), della legge 20 maggio 1985, n. 222;
- j) gli immobili posseduti dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale, di cui all'art. 10 del D. Lgs. 4 dicembre 1997 n. 460.

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

3. E' esclusa dall'imposta comunale sugli immobili l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e le sue pertinenze nel limite di una unità immobiliare di categoria C/6 e una unità immobiliare di categoria C/2, nonché quella assimilata di cui al successivo art. 8 bis co. 1 lett. a), ad eccezione di quelle di categoria catastale A/1, A/8 e A/9.

ART. 8 RIDUZIONI E DETRAZIONI DALL'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 dall'ufficio tecnico comunale con perizia a domanda ed a carico del proprietario, che allega idonea documentazione. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 4/01/1968 n. 15 rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

2. L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettere c) e d) della legge 457 del 05/08/1978 ed ai sensi del regolamento edilizio comunale.

Determina inagibilità o inabitabilità del fabbricato o della singola unità immobiliare che lo compone, la presenza di una o più delle seguenti fattispecie:

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con lesioni gravi, tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con lesioni gravi che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o/e persone;
- d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, quali vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria ecc), non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati.

Non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il solo mancato allacciamento degli impianti (gas, energia elettrica, fognature ecc.)

Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici.

La riduzione dell'imposta nella misura del 50 per cento si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tecnico comunale oppure alla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con apposita comunicazione debitamente sottoscritta.

3. L'aliquota può essere stabilita dal Consiglio Comunale nella misura del 4 mille, per un periodo comunque non superiore a tre anni, relativamente ai fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili. Tali fabbricati non devono essere comunque utilizzati dalle imprese o da terzi.

4. Dalla imposta dovuta (considerata l'esclusione di cui all'art. 7 co. 3) per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, intendendosi per tale, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica, e le sue pertinenze nel limite di una unità immobiliare di categoria C/6 e una unità immobiliare di categoria C/2 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 proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

5. Con la deliberazione di cui all'art. 6, comma 1°, l'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo può essere ridotta fino al 50 per cento; in alternativa, l'importo di euro 103,29, di cui al comma 4 del presente articolo, può essere elevato, fino a euro 258,23 nel rispetto dell'equilibrio di bilancio. La predetta facoltà

può essere esercitata anche con riferimento a categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico o sociale.

6. Limitatamente all'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, la detrazione di cui al 4° comma, può essere stabilita in misura superiore ad euro 258,23 e fino a concorrenza dell'imposta dovuta per la predetta unità. In tal caso non potrà essere stabilita una aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione del contribuente.

7. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari.

ART. 8 BIS **UNITA' IMMOBILIARI EQUIPARATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. Si considerano abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione:

- a) l'abitazione e relative pertinenze, concesse in uso gratuito ai parenti in linea retta fino al 1° grado, a condizione che il beneficiario dell'uso gratuito abbia stabilito nell'abitazione la propria residenza anagrafica, e non abbia la proprietà o altro diritto reale superiore o pari al 50 per cento di altri alloggi nel Comune di Serramazzoni, salvo che gli stessi non siano dati in uso gratuito a parenti di 1° grado in linea retta. La detrazione spetta in ragione della quota percentuale di possesso. Ai fini dell'ottenimento del beneficio il titolare dell'immobile soggetto passivo dell'imposta è tenuto a presentare al Comune apposita comunicazione, a pena di decadenza, entro il 31 gennaio dell'anno successivo a quello in cui si sono verificate le condizioni previste nel presente comma.
- b) l'abitazione 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, dai familiari del contribuente.
- c) l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da un cittadino italiano non residente in Italia a condizione che l'abitazione non risulti locata.

2. Qualora in corso d'anno venga meno il diritto a godere delle agevolazioni per gli immobili concessi in uso gratuito a parenti in linea retta, il contribuente è tenuto a presentare la comunicazione entro il 31 gennaio dell'anno successivo. In tale ipotesi le agevolazioni devono essere rapportate ai mesi dell'anno durante i quali si è effettivamente verificato il presupposto di cui al comma 1 del presente articolo.

ART. 9 **TERRENI CONDOTTI DIRETTAMENTE**

1. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 25.822,85 e con le seguenti riduzioni:

- a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti 25.822,85 euro e fino a 61.974,83 euro;

- b) del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente 61.974,83 euro e fino a 103.291,38 euro;
- c) del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente 103.291,38 euro e fino a 129.114,23 euro.

2. Agli effetti di cui al comma 1° del presente articolo si assume il valore complessivo dei terreni condotti dal soggetto passivo, anche se ubicati sul territorio di più comuni, l'importo della detrazione e quelli sui quali si applicano le riduzioni, indicati al 1° comma medesimo, sono ripartiti proporzionalmente ai valori di singoli terreni e sono rapportati ai soggetti ed al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte ed alle quote di possesso. Resta fermo quanto disposto nel primo periodo del 1° comma dell'art. 4 del presente regolamento.

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

ART. 10 VERSAMENTI E DICHIARAZIONI

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nell'art. 3 del presente regolamento per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

2. I soggetti indicati nell'art. 3 del presente regolamento devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, entro il 16 giugno, pari al 50 per cento dell'imposta dovuta per il periodo di possesso del primo semestre e la seconda, dal primo al 16 dicembre a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno. I predetti soggetti possono, tuttavia, versare in unica soluzione, entro il termine di scadenza della prima rata, l'imposta dovuta per l'anno in corso.

3. I termini di cui al comma precedente, sia in acconto che a saldo, sono differiti di 60 giorni in caso di decesso del soggetto passivo dell'imposta, se avvenuta nei trenta giorni precedenti l'inizio dei termini previsti per il versamento.

4. L'imposta dovuta ai sensi del 2° comma del presente articolo può essere corrisposta: tramite conto corrente postale intestato al Comune, tramite la Tesoreria comunale, tramite sistema bancario o tramite modello F24.

5. I versamenti dell'imposta conseguenti ad accertamenti emessi dal Comune saranno effettuati dal contribuente tramite apposito conto corrente postale intestato al Comune.

6. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo risulta inferiore a 10,33 euro.

7. I versamenti ICI si considerano regolarmente effettuati anche se operati da un contitolare per conto di altri.

8. I soggetti passivi d'imposta devono presentare la dichiarazione ICI, nei modi e nei termini disciplinati dall'art. 10 del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504 e s.m. e i. nei casi in cui elementi rilevanti ai fini dell'applicazione dell'imposta dipendono da atti per i quali non siano applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3 bis del D.Lgs. 463 del 1997, concernente la disciplina del modello unico informatico.

ART. 11 ACCERTAMENTO

1. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici competenti, con esenzione di spese e diritti.
2. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nell'art. 1, commi 161 e 162 della legge 27 dicembre 2006 n. 296 e successive modifiche e integrazioni.
3. Le azioni di controllo sono decise dalla Giunta Comunale con apposita delibera da adottarsi annualmente nel termine di approvazione del bilancio di previsione.
4. La delibera fissa, attraverso i criteri selettivi, il piano dei controlli tenendo conto della capacità operativa dell'ufficio tributi.
5. Il comune si avvale dell'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D. Lgs. 19 giugno 1997 n. 218.
6. Al personale addetto all'attività di gestione dell'I.C.I. sono attribuiti, annualmente, dalla Giunta Comunale unitamente alla deliberazione del Piano Annuale Controlli, compensi incentivanti la produttività parametrati alle maggiori entrate accertate.
7. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dello stesso per imposta, sanzione ed interessi non supera euro 10,33.

ART. 11 BIS DILAZIONE DEL PAGAMENTO DEGLI AVVISI DI ACCERTAMENTO"

1. Il Comune, su richiesta del contribuente, può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso, la ripartizione del pagamento delle somme risultanti da avvisi di accertamento che superino l'importo di € 1.000,00, fino ad un massimo di dodici rate mensili ovvero la sospensione del pagamento degli avvisi fino ad un anno e, successivamente la ripartizione del pagamento in sei rate mensili. Se l'importo dovuto dal contribuente è superiore a € 26.000,00, il riconoscimento di tali benefici è subordinato alla presentazione di idonea garanzia mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria.
2. La sospensione e la rateizzazione comportano l'applicazione dell'interesse al tasso legale con maturazione giorno per giorno. Il provvedimento di rateizzazione o di sospensione è emanato dal funzionario responsabile del tributo.
3. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di versamento degli avvisi.
4. In caso di mancato pagamento della prima rata o, successivamente di due rate:
 - a) il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione;
 - b) l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in un'unica soluzione;
 - c) l'importo non può più essere rateizzato.

ART. 12 FUNZIONARIO RESPONSABILE

1. Con delibera della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il

predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.

ART. 13 RISCOSSIONE COATTIVA

1. Il Comune procede alla riscossione coattiva dell'imposta utilizzando la procedura stabilita dal R.D. 14 aprile 1910 n° 639 o mediante iscrizione a ruolo ai sensi del D.P.R. 29 settembre 1973 n° 602, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento e' divenuto definitivo.

ART. 14 RIMBORSI E COMPENSAZIONI

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di 5 anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il Comune provvede ad effettuare il rimborso entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura pari al tasso di interesse legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.

2. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore a 10,33 euro.

3. E' riconosciuto il rimborso oltre il termine di legge, e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia stata erroneamente versata al Comune per immobili ubicati in altro Comune.

4. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure per vincoli imposti da leggi nazionali o regionali successivamente al pagamento dell'imposta.

5. Il diritto al rimborso è riconosciuto alla contestuale sussistenza delle seguenti condizioni: non vi sia stata, o non vi sia in atto, un'utilizzazione edificatoria in forza di concessioni e/o autorizzazioni edilizie e/o dichiarazioni di inizio attività per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate; non siano state intraprese azioni, ricorsi o procedimenti avverso l'approvazione delle varianti in itinere o le disposizioni di vincolo di inedificabilità; non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.

6. Il rimborso compete per non più di due periodi d'imposta, durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore delle aree edificabili.

7. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro due anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 4 del presente articolo.

8. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente da comunicare al comune entro 30 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente stesso a titolo di ICI. Il funzionario responsabile comunica, entro 30 giorni dalla ricezione, l'accoglimento dell'istanza di compensazione

ART. 15 SANZIONI ED INTERESSI

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di Euro 51.
2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta.
3. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da Euro 51 ad Euro 129. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti 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.
4. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 sono ridotte ad 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. Per l'omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta comunale sugli immobili si applica la sanzione amministrativa pari al trenta per cento del tributo dovuto o tardivamente versato.
6. Non è applicabile la definizione agevolata (riduzione ad un quarto) prevista dagli art. 16 co. 3 e 18 co. 2 del D.Lgs. 472 del 18 dicembre 1997.
7. Sulle somme dovute a titolo di imposta comunale sugli immobili a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso di interesse legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

ART. 16 CONTENZIOSO

1. Contro l'avviso d'accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546 e successive modificazioni.

ART. 17 DISPOSIZIONI FINALI, TRANSITORIE E DI RINVIO

1. Non operano, per gli anni di vigenza del Regolamento, le disposizioni di cui agli articoli 10, 4° e 5° comma, primo periodo, 11, 1° e 2° comma, 14, 1° e 2° comma e 16, 1° comma del Decreto legislativo 30 Dicembre 1992, n. 504.
In sede di prima applicazione si considerano tempestivamente presentate le comunicazioni pervenute entro il 31 agosto 1999.
In conformità all'art. 13, comma 4°, della legge n. 133 del 13 maggio 1999, gli interessi per la riscossione ed il rimborso dell'imposta comunale sugli immobili relativa agli anni 1993, 1994, 1995, 1996, 1997 e 1998 sono così fissati:

- a) per l'anno 1993 nella misura del 4,5% per ogni semestre compiuto;
 - b) per gli anni 1994, 1995 e 1996 nella misura del 3% per ogni semestre compiuto;
 - c) per gli anni 1997 e 1998 nella misura del 2,5% per ogni semestre compiuto;
2. Per quanto non espressamente indicato si rinvia alle norme legislative vigenti.

ART. 18 ENTRATA IN VIGORE

Le disposizioni di cui agli articoli del presente regolamento si applicano per gli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo d'imposta, ai sensi dell'art. 4 del decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, ed hanno effetto con riferimento agli anni d'imposta successivi a quelli in corso alla data di adozione del presente regolamento._