

COMUNE DI ALTOPASCIO

PROVINCIA DI LUCCA

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE

DELL'IMPOSTA COMUNALE

SUGLI IMMOBILI

Regolamento approvato con:

- **deliberazione C.C. n. 6 del 27.03.1999, esecutiva ai sensi di legge;**
- **modifica deliberazione C.C. 27 del 3/4/04**
- **modifica deliberazione C.C. 21 del 30/04/05**
- **modifica deliberazione C.C. 36 del 26/4/07**

INDICE

- TITOLO I - Immobili soggetti all'imposta**
- TITOLO II - Soggetti dell'imposta**
- TITOLO III - Determinazione della base imponibile**
- TITOLO IV - Determinazione delle aliquote e dell'imposta. Riduzione e detrazione**
- TITOLO V - Disposizioni in materia di accertamento con adesione**
- TITOLO VI - Norme finali**

TITOLO I **Immobili soggetti all'imposta**

Articolo I ***Presupposto dell'imposta***

1. Presupposto dell'imposta comunale sugli immobili è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli - così come definiti nei successivi articoli di questo titolo - siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Articolo 2 ***Definizione di fabbricato***

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano.
2. 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.

Articolo 3 ***Definizione di area fabbricabile***

- I. Per area fabbricabile si intende l'area che risulti utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi vigenti nel Comune durante il periodo d'imposta.
2. Sono altresì considerate edificabili:
Le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità secondo la previsione dell'art. 5 bis del D.L. 11/7/1992 n.333
3. Ai fini dell'individuazione della edificabilità è sufficiente che lo strumento urbanistico generale risulti semplicemente adottato dal comune, ancorché non ancora approvato dalla regione, senza che abbia alcuna rilevanza il fatto che sia stato adottato anche lo strumento attuativo del medesimo.

4. Non sono considerate edificabili:

- a) le aree occupate dai fabbricati come definiti dall'articolo 2 del presente regolamento, e quelle che ne costituiscono pertinenze;
- b) le aree espressamente assoggettate a vincolo di inedificabilità;
- c) i terreni sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali, nonché alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura, a condizione che siano posseduti e condotti da persone fisiche esercenti l'attività di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli a titolo principale, iscritte negli elenchi comunali previsti dall'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. L'iscrizione nei predetti elenchi ha effetto per l'intero periodo d'imposta. La cancellazione ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo.

Articolo 4

Definizione di terreno agricolo

1. Per terreno agricolo si intende il terreno destinato all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura, all'allevamento di animali, nonché alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura.

TITOLO 2

Soggetti dell'imposta

Articolo 5

Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'articolo 1, ovvero il titolare del diritto di usufrutto, uso o abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.
2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, 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'imposta non si applica per gli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel comma 1 del presente articolo, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

Articolo 6

Soggetto attivo

1. L'imposta è accertata, liquidata e riscossa dal Comune.

TITOLO 3

Determinazione della base imponibile

Articolo 7

Base imponibile

1. La base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui all'art. 1, come determinato a norma di questo titolo.

Articolo 8

Base imponibile dei fabbricati in catasto

1. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto vigenti dal 1° gennaio dell'anno di imposizione ed aumentati del 5 per cento, i seguenti moltiplicatori:

- 34 volte, per i fabbricati iscritti in categoria catastale C/1 (negozi e botteghe);
- 50 volte, per i fabbricati iscritti in categoria catastale A/10 (uffici e studi privati) ed in categoria catastale D (immobili a destinazione speciale);
- 100 volte, per tutti gli altri fabbricati.

Limitatamente ai fabbricati classificati nel gruppo catastale "B", il moltiplicatore va rivalutato nella misura del 40 per cento.

Articolo 9

Base imponibile degli immobili di interesse storico o artistico

1. Per gli immobili di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 3 della legge 1° giugno 1939, n. 1089, e successive modificazioni, 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, il moltiplicatore di 100 volte.

Articolo 10

Base imponibile dei fabbricati classificabili nel gruppo catastale D

1. 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, dell'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, ed applicando, per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti annualmente stabiliti con decreto del Ministero delle finanze.

2. In caso di locazione finanziaria è possibile esperire la procedura di cui al regolamento adottato con 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.

3. 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.

Articolo 11

Base imponibile degli altri fabbricati non iscritti in catasto

1. Per i fabbricati, diversi da quelli indicati nell'articolo precedente, 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 proposta, se è stata esperita la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701.

2. In mancanza della rendita proposta a norma del comma precedente (rendita presunta), il valore è determinato sulla base della rendita catastale attribuita ai fabbricati simili già iscritti.

Articolo 12

Base imponibile delle aree fabbricabili

1. Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° 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, nonché ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Articolo 13

Base imponibile delle aree fabbricabili in caso di costruzione in corso, di demolizione di fabbricato e di interventi di recupero edilizio

1. 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 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 nell'articolo 3, 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.

Articolo 14

Base imponibile dei terreni agricoli

1. Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione ed aumentato del 25 per cento, un moltiplicatore pari a settantacinque.

Articolo 15

Base imponibile dei terreni agricoli condotti da coltivatore diretti e da imprenditori agricoli a titolo principale

1. I terreni agricoli posseduti e condotti da persone fisiche esercenti l'attività di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli a titolo principale, iscritte negli elenchi comunali previsti dell'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente lire 50 milioni e con le seguenti riduzioni:

- a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti 50 milioni di lire e fino a 120 milioni di lire.
- b) Del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente 120 milioni

di lire e fino a 200 milioni di lire

c) Del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente 200 milioni di lire a fino a 250 milioni di lire.

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 IV

Determinazione delle aliquote e dell'imposta. Riduzioni e detrazioni

Articolo 16 *Determinazione delle aliquote*

1. L'aliquota è stabilita dal Consiglio Comunale, con deliberazione da adottare entro la data fissata dalle norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione relativo alla stessa annualità. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purchè 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.

Articolo 17 *Diversificazione tariffaria*

1. Fermo quanto stabilito dall'art. 23, comma 3, del presente regolamento, 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.

2. La facoltà di cui al comma precedente può essere esercitata anche limitatamente alle categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale, individuate con deliberazione del Consiglio Comunale.

3. 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 le utilizzi come abitazione principale, a condizione che il gettito complessivo previsto sia almeno pari all'ultimo gettito annuale realizzato..4. L'aliquota può essere stabilita dai comuni nella misura del 4 per 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.

5. La deliberazione è pubblicata per estratto nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica.

Articolo 18 *Determinazione dell'imposta*

1. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile le aliquote vigenti nel Comune nel periodo d' imposta.

Articolo 19 ***Riduzione per i fabbricati inagibili***

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.

2. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione.

3. In alternativa il contribuente ha facoltà di provare l'inagibilità o l'inabilità con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15.

4. E' fatta salva la facoltà del Comune in sede di accertamento di verificare l'effettivo stato dei luoghi.

Articolo 20 ***Nozione di abitazione principale***

1. Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente, in conformità alle risultanze anagrafiche, salvo prova contraria.

Articolo 21 ***Unità Immobiliari*** ***Equiparate all'abitazione principale***

1. Sono equiparate alle abitazioni principali:

a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari a condizione che gli assegnatari non posseggono altre unità abitative;

b) gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari;

c) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili se acquisiscono la residenza in Istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risultino locate;

d) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risultino locate;

e) le pertinenze destinate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, ancorché possedute a titolo di proprietà o di altro diritto reale da persone fisiche conviventi con il possessore della predetta abitazione principale. Si considerano pertinenti anche le unità immobiliari iscritte in categoria catastale C2 (depositi, cantine e simili), C6 (stalle, scuderia, rimesse ed autorimesse) e C7 (tettoie chiuse o aperte, soffitte e simili), purché adiacenti all'abitazione principale

2. Sono altresì equiparate alle abitazioni principali le unità immobiliari concesse in uso gratuito:

a) ai parenti in linea retta e collaterale fino al terzo grado (genitori e figli, nonni

- e nipoti , zii e nipoti);
b) al coniuge, ancorché separato o divorziato;
c) agli affini entro il secondo grado (suoceri, generi e nuore, cognati).

Art. 21 bis
Comunicazione di uso gratuito

La cessione in uso gratuito dell'immobile deve risultare da comunicazione del comodante da presentare presso l'ufficio protocollo del Comune e deve contenere tutti i dati catastali, di indirizzo, di valore tali da individuare con assoluta certezza l'immobile di cui si tratta.
Qualora la comunicazione venga presentata oltre il termine della presentazione della dichiarazione dei redditi relativi all'anno in questione ai sensi dell'art. 10, comma 4 D.Lgs 30/12/1992 n. 504, l'aliquota agevolata e la detrazione prevista per l'abitazione principale si applicano a decorrere dall'anno successivo.

Art. 22
Detrazione per l'abitazione principale

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo come qualificato negli articoli precedenti, 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 si 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.
2. con la deliberazione di cui all'art. 17 comma 2, del presente regolamento, la detrazione di cui al comma precedente può essere elevata fino a € 258,23, nel rispetto degli equilibri di bilancio per i contribuenti che posseggono, alla data di scadenza del termine per la presentazione della domanda, i requisiti di cui si rinvia alla delibera del Consiglio Comunale di determinazione delle aliquote ICI, in fase di approvazione del bilancio annuale;
3. L'importo della detrazione può essere elevato fino a concorrenza dell'intera imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo per il contribuente che possieda alla data di scadenza del termine per la presentazione della domanda, i requisiti previsti alla delibera di cui sopra.
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. E' riconosciuta la detrazione di €258,23 per i soggetti passivi nel cui nucleo familiare sia presente un diversamente abile.

Art. 22 bis
Richiesta di prestazioni sociali agevolate o per l'accesso agevolato ai servizi di pubblica utilità (ISE)

L'accesso a qualsiasi prestazione sociale agevolata, comprese le prestazioni in materia tributaria e tariffaria, è riservato esclusivamente ai richiedenti che presentato al Comune apposita domanda

unitamente alla dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000, entro e non oltre il termine del 16 giugno.

Art.. 22 ter ***Abitazioni locate***

Ai sensi della legge 9/12/1998 n. 431, articolo 2, commi 1 e 3 sulle locazioni di immobili ad uso abitativo, per le abitazioni, incluse le pertinenze distintamente iscritte in catasto quali cantine, box, garage ecc., sarà possibile in sede di determinazione delle aliquote, fissare aliquote agevolate per chi ha concesso o concederà in locazione immobili ad uso abitativo; l'agevolazione viene concessa anche, ai sensi dell'art. 14 comma 5 della legge 431/98, ai contratti stipulati ante legge 431/98 secondo il disposto della legge 8/8/92 n. 359, articolo 11 comma 2, e della legge 27/7/78 n. 392, articoli 1 e seguenti per la loro intera durata.

Qualora vengano approvate aliquote agevolate il soggetto passivo è tenuto a dare comunicazione della locazione entro il termine della presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in questione, ai sensi dell'art. 10 comma 4, D.Lgs 30/12/92, n. 504.

Qualora l'istanza venga presentata dopo il predetto termine, l'applicazione dell'aliquota agevolata, se istituita, si applica a decorrere dall'anno di imposta successivo alla data di presentazione dell'istanza.

Nell'istanza dovranno essere forniti gli estremi della registrazione dell'atto e le generalità del locatario.

L'agevolazione opera soltanto se il locatario ha acquisito la residenza anagrafica nell'immobile oggetto di locazione.

Art.. 22 quater ***Validità delle autocertificazioni***

Le autocertificazioni e le comunicazioni di cui agli articoli 21 bis e 22 bis dovranno necessariamente essere ripresentate nell'ipotesi in cui si verificano modifiche o variazioni nei dati ed elementi così come dichiarati, in tale circostanza il soggetto passivo è tenuto a darne comunicazione scritta pena la loro decadenza;

Per le comunicazioni relative all'elevazione della detrazione per l'abitazione principale di cui all'art. 22, 2 e 3 comma **devono** essere presentate obbligatoriamente ogni anno entro il termine perentorio previsto pena la loro decadenza.

Art.. 23 ***Esenzione dall'imposta sugli immobili***

1. Sono esenti dall'imposta comunale sugli immobili:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle unità e dalle aziende sanitarie locali, dalle camere di commercio, industria, artigianato ed agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali a E1 a E9;
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis, 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 articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- e) I fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense , sottoscritto l' 11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810;
- f) I fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito de 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 e utilizzati direttamente dai soggetti di cui l'art. 73, comma 1 lettera c) del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a) della L.. 20 maggio 1985, n.222 a condizione che le medesime non abbiano esclusivamente natura commerciale.
- l) non sono soggetti all'imposta i fabbricati o porzioni di fabbricati, destinati all'edilizia abitativa, riconosciuti fiscalmente rurali, purchè vengano soddisfatte integralmente tutte le condizioni stabilite dal D.L. 557 del 30/12/93 modificato con D.P.R. 139 del 23/3/1998.

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

Articolo 24

Rimborso

1. Il contribuente può chiedere al Comune al quale è stata versata l'imposta il rimborso delle imposte versate e non dovute entro il termine di 5 anni dal giorno del pagamento ovvero in cui è stata definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. Verificate le domande inoltrate dai contribuenti l'ufficio tributi procede al rimborso delle somme dovute e dei relativi interessi entro e non oltre il termine di 6 mesi, nel medesimo termine procede ai rimborsi d'ufficio per le somme che riscontra versate e non dovute.
3. Le somme liquidate dal Comune ai sensi del comma 2 possono, su richiesta del contribuente, entro e non oltre 30 giorni dalla notifica del provvedimento di rimborso.essere compensate con gli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili.
4. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi legali, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.

Articolo 24 bis
Limiti per Versamenti e Rimborsi

1. Tenuto conto delle attività istruttorie e di accertamento da effettuare per pervenire alla riscossione, anche coattiva del tributo, nonché degli oneri da sostenere per svolgere le suddette attività e nel rispetto del principio dell'economicità dell'azione amministrativa, si dispone l'esonero del versamento qualora l'importo relativo ad un singolo anno d'imposta, non sia superiore a € 12,00.
2. Il limite previsto nel comma 1 non rappresenta una franchigia e deve intendersi riferito all'ammontare complessivo del debito tributario, ancorché comprensivo di sanzioni e di interessi.
3. Laddove l'importo risulti non superiore al predetto limite, l'ufficio tributi è esonerato dal compiere i relativi adempimenti e, pertanto, non procede alla notificazione di avvisi di accertamento o alla riscossione coattiva e non dispone rimborsi.
4. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano nell'ipotesi di ravvedimento operoso e nel caso di definizione della sanzioni ai sensi, rispettivamente, degli articoli 13, 16 e 17 del D.Lgs n. 472, del 18 dicembre 1997.
5. Nel caso in cui l'importo complessivamente dovuto sia superiore al suddetto limite, anche con riferimento a più annualità, permane l'obbligo del versamento e della riscossione, anche coattiva e del rimborso.

Articolo 24 ter
Accertamento

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso di accertamento motivato. L'avviso di accertamento in rettifica e d'ufficio è notificato, a pena 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. Entro gli stessi termini sono contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni. Sulle somme dovute si applicano gli interessi legali con maturazione giorno per giorno.
2. 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 pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.
3. 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.

TITOLO V
Disposizioni in materia di accertamento con adesione

Articolo 25
Accertamento con adesione

1. L'accertamento della maggiore imposta dovuta può essere definito, nel caso in cui oggetto dell'accertamento siano le aree fabbricabili, con adesione del contribuente, secondo le disposizioni degli articoli seguenti.

Articolo 26
Avvio del procedimento su iniziativa del Comune

1. Al fine di definire la pendenza tributaria con l'adesione del contribuente, l'ufficio tributi invia un invito a comparire, nel quale sono indicati i periodi di imposta suscettibili di accertamento, nonché il giorno e il luogo della comparizione per definire l'accertamento con adesione.

Articolo 27
***Avvio del procedimento su iniziativa
Del contribuente***

1. Il contribuente nei cui confronti è stato emesso provvedimento di accertamento, può richiedere al Comune, con apposita istanza in carta libera, la formulazione della proposta di accertamento ai fini dell'eventuale definizione nelle stesse ipotesi previste dall'art. 24.

2. Il contribuente nei cui confronti sia stato notificato avviso di accertamento o di rettifica, non preceduto dall'invito di cui all'art. 14, può formulare anteriormente all'impugnazione dell'atto innanzi alla commissione tributaria provinciale, istanza in carta libera di accertamento con adesione, indicando il proprio recapito, anche telefonico.

3. Il termine per il pagamento del tributo è sospeso per un periodo di novanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza del contribuente l'invito a comparire. Se è stato presentato ricorso, nell'atto di adesione il contribuente rinuncia espressamente alle spese della lite.

4. Entro trenta giorni dalla ricezione dell'istanza di cui al comma 2, l'ufficio tributi, anche telefonicamente o telematicamente, formula al contribuente l'invito a comparire. Se è stato presentato ricorso, nell'atto di adesione il contribuente rinuncia espressamente alle spese della lite.

Articolo 28
***Atto di accertamento con adesione.
Riduzione delle sanzioni***

1. L'accertamento con adesione è redatto con atto scritto in duplice esemplare, sottoscritto dal contribuente e dal funzionario responsabile dell'applicazione del tributo.

2. Nell'atto sono indicati gli elementi e la motivazione su cui la definizione si fonda, nonché la liquidazione delle maggiori imposte, delle sanzioni e delle altre somme eventualmente dovute, anche in forma rateale.
3. L'accertamento con adesione comporta la riduzione ad un quarto delle sanzioni irrogate.

Articolo 29 *Adempimenti successivi*

1. Il versamento delle somme dovute per effetto dell'accertamento con adesione è eseguito entro venti giorni dalla redazione dell'atto, mediante il versamento in conto corrente.
2. Le somme dovute possono essere versate anche ratealmente, alle scadenze previste all'atto di adesione.
3. Entro dieci giorni dal versamento di ciascun importo il contribuente fa pervenire all'ufficio la quietanza dell'avvenuto pagamento. L'ufficio rilascia al contribuente copia dell'atto di accertamento con adesione dopo il pagamento in unica soluzione ovvero dopo il pagamento della prima rata di dilazione.

Articolo 30 *Perfezionamento della definizione*

1. La definizione si perfeziona con il versamento dell'intera somma dovuta all'Ente.
2. In caso di omesso pagamento di alcuna delle rate alle relative scadenze, il contribuente perde il diritto alla riduzione delle sanzioni. In tal caso il Comune emette avviso di liquidazione per il recupero delle sanzioni nel loro importo non ridotto, del tributo non ancora versato e degli eventuali interessi.

Articolo 31 **Conciliazione giudiziale**

1. La conciliazione giudiziale ha luogo secondo le disposizioni previste dall'art. 48 del decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni.
2. Il funzionario responsabile ed il professionista designato dal Comune ad assisterlo nel processo tributario sono sempre autorizzati a definire le controversie, salvo che la procura non contenga espressamente il divieto di conciliare.

TITOLO VI **Norme Finali**

Articolo 32 *Verifiche delle variazioni concernenti la soggettività passiva*

1. Entro la fine del mese di giugno di ciascun anno i contribuenti diversi da quelli tenuti alla presentazione di denuncia di variazione, devono comunicare al Comune le cause che hanno determinato il diritto ad un'esenzione ovvero quelle che lo hanno fatto cessare. In fase di accertamento il Comune può chiedere idonea documentazione atta

a dimostrare la comunicazione di cui all'art. 21, comma 2.

2. Le comunicazioni, contenenti i dati identificativi dell'unità immobiliare (dati catastali o, in mancanza di essi, quando trattasi di unità immobiliare urbana, indirizzo, numero civico, piano, scala e interno), devono essere sottoscritte dal soggetto passivo e' possono essere spedite per lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, ovvero presentate al Comune che è tenuto a rilasciare ricevuta. In caso di mancata sottoscrizione della comunicazione, il Comune invita l'interessato a regolarizzarla, assegnandogli un termine non inferiore a quindici giorni. Se l'interessato non la regolarizza nel termine assegnatogli, la comunicazione è considerata nulla a tutti gli effetti.

3. Il funzionario responsabile dell'applicazione del tributo ricorda alla cittadinanza l'esecuzione dell'adempimento previsto da questo articolo con manifesti da far affiggere almeno trenta giorni prima e con altre forme di informazione.

Articolo 33

Immobili appartenenti a più soggetti passivi

1. Nel caso di contitolarità su un medesimo immobile, dei diritti reali da parte di più soggetti la comunicazione fatta da uno dei contitolari libera gli altri.

2. Per gli immobili indicati nell' art. 1117, n. 2) del codice civile oggetto di proprietà comune, cui é attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio.

Articolo 34

Pagamento dell'imposta comunale sugli immobili dovuta da parte di più contitolari.

1. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare per conto degli altri.

2. La disposizione di cui al comma precedente ha effetto anche per i pagamenti eseguiti anteriormente all'entrata in vigore del presente regolamento.

Articolo 35

Modalità di pagamento e dichiarazione.

1. 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, entro il 16 giugno, pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata deve essere versata dal 1 al 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. Resta in ogni caso, nella facoltà del contribuente, versare l'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale entro la data prevista per il versamento dell'acconto.

2. In aggiunta al pagamento tramite concessionario per la riscossione, i versamenti siano essi in autotassazione che a seguito di accertamenti possono avvenire con versamento su c.c.p. intestato alla tesoreria del Comune ovvero direttamente presso la Tesoreria medesima . Il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione non è superiore a €0,49 o per eccesso se è superiore.

3. Qualora il contribuente che deve eseguire versamenti a seguito di accertamento ne faccia richiesta entro 30 giorni dal ricevimento del provvedimento di accertamento, l'ufficio può disporre il differimento del pagamento delle somme dovute fino a ulteriori 90 giorni con applicazione dagli interessi legali.

4. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate nel comma 2, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, e successive modificazioni. Il relativo titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.

5. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, deve presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

6. Nei casi in cui le disposizioni di leggi vigenti prevedono l'obbligo della dichiarazione, la stessa deve essere presentata su apposito modulo approvato dal Ministero dell'Economia e delle finanze, entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi semprechè non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare nelle forme sopra indicate 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 su un medesimo immobile può essere presentata la dichiarazione congiunta; per gli immobili indicati nell'art. 1117, n. 2) del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini

Articolo 35 bis

Differimento dei termini e versamenti rateali dell'imposta

Ai sensi dell'art. 59, primo comma lettera o), del D.Lgs 446/97 il Sindaco, nel caso si verificano le condizioni sottoriportate, può stabilire con proprio decreto motivato:

a) il differimento e la rateizzazione del pagamento di una rata ICI in scadenza entro il termine massimo di 8 rate nel caso di gravi eventi atmosferici o dissesti idrogeologici che interessino anche porzioni limitate del territorio comunale;

b) il differimento e la rateizzazione di una rata ICI in scadenza entro il termine massimo di 8 rate nel caso di gravi e comprovate situazioni di disagio economico come individuate dall'ufficio Servizi Sociali.

Articolo 36

Potenziamento degli uffici tributari

1) In attuazione dell'art. 59, comma.1 lett. p) del D.L. n. 446 del 15/12/197 e in attuazione di quanto previsto dall'art. 3 comma 57 della legge del 1996 n. 662, si prevede che con deliberazione della giunta comunale si determinerà la percentuale del gettito dell'imposta comunale degli immobili da destinare al potenziamento della funzione tributaria e all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto.

2) A tal fine sono determinate le seguenti percentuali:

- a) il 50% della percentuale stabilita dalla Giunta Comunale del gettito I.C.I. riscosso dalle attività di recupero nell'esercizio precedente a quello di riferimento del fondo è destinato all'incentivazione del personale dell'Ufficio Tributario.
- b) Il rimanente 50% della percentuale stabilita dalla Giunta Comunale del gettito I.C.I. riscosso dalle attività di recupero nell'esercizio precedente a quello di riferimento del fondo è destinato al potenziamento strutturale del settore tributi ed è utilizzato, con determina del Responsabile del servizio, per l'acquisto di beni e per la formazione giuridica del personale addetto.

Articolo 37 ***Sanzioni***

- 1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa del 100 Per cento del tributo dovuto, con un minimo di €51,00.
- 2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa del 50% della maggiore imposta dovuta.
- 3. Se l'omissione o l'errore attengono a elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa di €51,00.
- 4. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 sono ridotte a $\frac{1}{4}$ se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
- 5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.
- 6. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori nella misura del 2,50 calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.