



Comune di Valdobbiadene

(Provincia di Treviso)

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI)



- *Approvato con deliberazione consiliare n° 107 del 17 dicembre 1998;*
- *Modificato con deliberazioni consiliari n° 6 del 9 febbraio 1999, n° 86 del 14 settembre 1999, n° 15 del 31 gennaio 2000, n° 42 del 28 giugno 2005;*
- *Modificato da ultimo con deliberazione consiliare n. 3 del 6 febbraio 2009;*
- *In vigore dal 1° gennaio 2009.*

SOMMARIO

Articolo	Pag.
Art. 1 Soggetto attivo (<i>A chi è dovuta l'ICI ?</i>)	3
Art. 2 Soggetto passivo (<i>Chi deve pagare l'ICI?</i>)	3
Art. 3 Oggetto dell'imposta (<i>Su quali immobili si paga l'ICI?</i>)	4
Art. 4 Esclusioni ed esenzioni (<i>Quali gli immobili esclusi e quali quelli esenti?</i>)	5
Art. 5 Base imponibile (<i>Su cosa si paga l'ICI?</i>)	7
Art. 6 Determinazione delle aliquote (<i>Chi decide le aliquote ICI ed entro quali limiti?</i>)	8
Art. 7 Determinazione dell'imposta (<i>Come si calcola l'imposta lorda?</i>)	8
Art. 8 Detrazioni e riduzioni (<i>Quali sono le agevolazioni ICI?</i>)	8
Art. 9 Versamenti (<i>Quando e come si paga l'ICI?</i>)	10
Art. 10 Riscossione ordinaria (<i>Chi riscuote l'ICI?</i>)	11
Art. 11 Dichiarazione (<i>Come comunicare gli immobili posseduti al Comune?</i>)	11
Art. 12 Ravvedimento operoso (<i>Come rimediare in tempi brevi agli eventuali errori?</i>)	12
Art. 13 Liquidazione (<i>Eliminazione attività di liquidazione</i>)	12
Art. 14 Accertamento dell'imposta (<i>Cosa succede se non si paga, si paga parzialmente o non si comunicano i dati ICI?</i>)	12
Art. 15 Il funzionario responsabile (<i>Chi gestisce l'ICI?</i>)	13
Art. 16 Riscossione coattiva (<i>Cosa succede se non si pagano gli avvisi di accertamento?</i>)	13
Art. 17 Rimborsi (<i>Cosa fare quando si è pagato in più?</i>)	14
Art. 18 Sanzioni ed interessi (<i>Quanti si paga in più in caso di errori od omissioni?</i>)	16
Art. 19 Contenzioso (<i>Come difendersi dalle pretese dell'Ufficio Tributi?</i>)	16
Art. 20 Assistenza al contribuente (<i>Come chiedere chiarimenti in casi difficili?</i>)	16
Art. 21 Potenziamento ufficio tributi (<i>Potenziamento attività di controllo</i>)	17
Art. 22 Attenuazione delle sanzioni (<i>Cosa può fare il Comune in casi straordinari?</i>)	17
Art. 23 Rinvio (<i>Quali norme applicare se il regolamento non basta?</i>)	17
Art. 24 Disposizioni transitorie (<i>Quali norme applicare in attesa del regolamento?</i>)	18
Art. 25 Entrata in vigore (<i>Quando si applicherà il regolamento?</i>)	18

Articolo 1	SOGGETTO ATTIVO	<i>A chi è dovuta l'ICI?</i>
-------------------	------------------------	------------------------------

1. A decorrere dall'anno 1993, soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Valdobbadiene per gli immobili siti interamente o prevalentemente sul proprio territorio.
2. La prevalenza va intesa come quota superiore al 50% della superficie complessiva dell'immobile.

Articolo 2	SOGGETTO PASSIVO	<i>Chi deve pagare l'ICI?</i>
-------------------	-------------------------	-------------------------------

1. Soggetti passivi dell'imposta (contribuenti) sono i titolari, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività, dei seguenti diritti sugli immobili individuati nel successivo articolo 3:
 - a) Proprietà: è il diritto di godere e disporre dell'immobile in modo pieno ed esclusivo, entro i limiti e con l'osservanza degli obblighi stabiliti dall'ordinamento giuridico;
 - b) Usufrutto: è il diritto di godere dell'immobile, utilizzandolo e percependone i frutti, comunque, rispettandone la destinazione economica;
 - c) Uso: è il diritto di servirsi di un immobile e, se fruttifero, di raccoglierne i frutti per quanto occorre ai bisogni del titolare di tale diritto e della sua famiglia;
 - d) Abitazione: è il diritto di abitare la casa adibita a residenza familiare e le sue pertinenze, limitatamente ai bisogni del titolare di tale diritto e della sua famiglia. Il diritto di abitazione, se effettivamente esercitato, si costituisce, per il coniuge superstite, automaticamente come previsto nell'articolo 540 del codice civile;
 - e) Enfiteusi: è il diritto di godere di un fondo altrui in modo perpetuo o per un periodo non inferiore a 20 anni, con l'obbligo di migliorare il fondo stesso e di pagare un canone;
 - f) Superficie: è il diritto, su autorizzazione del proprietario del terreno (che mantiene la proprietà dello stesso), a fare e mantenere sul suolo una costruzione di cui si acquista la proprietà;
 - g) Locazione finanziaria (comunemente denominata leasing): è il contratto che intercorre fra un'impresa che concede ad un utilizzatore il godimento di un bene immobile per un tempo determinato a fronte del pagamento di un canone periodico e con pattuizione della facoltà, al termine di tale contratto, di prorogarlo oppure di acquisire la proprietà del bene. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario.
 - h) Locazione con patto di futura vendita: è il contratto con il quale si acquisisce automaticamente la proprietà del bene da parte dell'acquirente con il pagamento dell'ultima rata. Pertanto, per gli alloggi concessi in locazione con patto di futura vendita (comunemente denominati "alloggi a riscatto"), soggetto passivo dell'ICI è l'assegnatario, in quanto titolare di un diritto assimilabile a quello di abitazione.
2. Nel caso di costituzione dei diritti reali di godimento di uso, usufrutto o abitazione, soggetto passivo è il titolare di tali diritti. Il titolare della sola "nuda proprietà" non è considerato soggetto passivo e, pertanto, è escluso da qualsiasi adempimento relativo agli obblighi di dichiarazione e relativo versamento.

3. Tutti i diritti elencati al comma 1 (con esclusione del diritto di abitazione per il coniuge superstite) devono essere costituiti mediante atti redatti in forma scritta e regolarmente registrati.

4. La natura di contribuente si acquista dalle seguenti date:

- a) per atti fra vivi, dalla data di stipula degli atti di cui al precedente comma 3;
- b) in deroga a quanto previsto nella lettera a), in caso di fabbricati classificabili nel gruppo D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il locatario assume la qualità di contribuente a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria;
- c) in caso di successione sia legittima che testamentaria, dalla data di decesso del “*de cuius*”;
- d) nel caso di usucapione, fin dalla data del possesso dell'immobile così come indicato nella sentenza di riconoscimento di tale diritto;
- e) in tutti gli altri casi, dalla data di acquisizione del diritto reale così come previsto dal codice civile.

Articolo 3	OGGETTO DELL'IMPOSTA	<i>Su quali immobili si paga l'ICI?</i>
-------------------	-----------------------------	---

1. Costituiscono oggetto dell'imposta gli immobili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività d'impresa, elencati nei commi successivi.

2. Fabbricati:

Per fabbricato si intende l'unità immobiliare che è o deve essere iscritta al Nuovo Catasto Edilizio Urbano (N.C.E.U.) con attribuzione di rendita autonoma e distinta. Rientrano, pertanto, nel concetto di fabbricato anche le seguenti unità immobiliari seppure non ancora iscritte al N.C.E.U. quelle:

-) di nuova costruzione, ricostruzione o ristrutturazione che sono in attesa di assegnazione di rendita da parte del N.C.E.U. Tali unità acquisiscono la natura di fabbricato dalla data di ultimazione dei lavori, quale risulta dal “certificato di fine lavori” ovvero, se antecedente, dalla data dell'effettivo utilizzo;
-) che, avendo perso i requisiti di ruralità (fabbricati “ex rurali”), devono essere iscritte al N.C.E.U. nei termini previsti dalla legge. Tali unità acquisiscono la natura di fabbricato dal momento in cui hanno perso almeno uno dei requisiti di “ruralità” previsti dalla normativa vigente;
-) che, “condonate o condonabili” in base alla normativa vigente, devono essere iscritte al N.C.E.U. Tali unità acquisiscono la natura di fabbricato a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori così come risulta dalla pratica di sanatoria edilizia ovvero, se antecedente, dalla data di effettivo utilizzo.

L'area occupata dal fabbricato e quella che ne costituisce pertinenza (intendendosi come tale esclusivamente quella che risulta iscritta al N.C.E.U. unitamente al fabbricato oppure se non individuata al N.C.E.U. quella parte di superficie determinabile in base al rapporto fra volumetria edificata e lo specifico coefficiente di edificabilità) è considerata parte integrante

del fabbricato in quanto la rendita assegnata a quest'ultimo assorbe anche la redditività del terreno.

3. Aree fabbricabili

- a) Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base:
- 1) agli strumenti urbanistici generali o attuativi (Piano Regolatore Generale, Piano Particolareggiato, ecc.);
 - 2) alle possibilità effettive di edificazione, indipendentemente dagli strumenti urbanistici.
- b) Rientrano, pertanto, nel concetto di aree fabbricabili anche i seguenti immobili:
- 1) le aree (comprendendo non solo l'area di risulta ma anche quella pertinenziale che consente di determinare la volumetria massima edificabile) nelle quali sono in atto interventi di demolizione, recupero e ristrutturazione di fabbricati così come individuati al precedente comma 2;
 - 2) le aree che, pur non risultando edificabili in base agli strumenti urbanistici, sono, di fatto, utilizzate a scopo edificatorio (limitatamente al periodo compreso fra la data di inizio e quella di ultimazione dei lavori) come, ad esempio:
 - aree in zona agricola nelle quali sono in corso interventi di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione di fabbricati;
 - aree nelle quali sono in corso interventi di costruzione, ricostruzione, recupero di fabbricati abusivi che, ai sensi della normativa vigente, sono sanabili mediante condono edilizio;
 - 3) le aree che, soggette ad espropriazione per pubblica utilità, sono destinate alla realizzazione di edilizia pubblica ed edilizia residenziale.
- c) Non rientrano, invece, nel concetto di aree fabbricabili i seguenti immobili:
- 1) le aree pertinenziali dei fabbricati che non sono autonomamente edificabili e la cui redditività, comunque, è assorbita dalla rendita del fabbricato;
 - 2) le aree che, soggette ad espropriazione per pubblica utilità, sono destinate a verde pubblico, viabilità e, comunque, ad interventi diversi da quelli di edilizia pubblica;
 - 3) le aree sulle quali gravano vincoli di inedificabilità;
 - 4) i terreni che, pur risultando edificabili in base agli strumenti urbanistici, sono posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale che mantengono sul fondo l'utilizzazione per lo svolgimento delle attività agricole.
- d) In caso di variazione degli strumenti urbanistici, l'immobile acquisisce o perde la caratteristica di edificabilità dall'approvazione del provvedimento da parte del Consiglio comunale anche senza l'esistenza di strumenti attuativi;

Articolo 4	ESCLUSIONI ED ESENZIONI	<i>Quali gli immobili esclusi e quali quelli esenti?</i>
-------------------	--------------------------------	--

1. Sono immobili esclusi dall'imposta quelli che non sono classificabili come fabbricati, aree fabbricabili o terreni agricoli, e che a titolo esemplificativo, si elencano di seguito:
 -) le aree pertinenziali dei fabbricati che non sono autonomamente edificabili e la cui redditività, comunque, è assorbita dalla rendita del fabbricato, ancorché distintamente iscritte al Nuovo Catasto Edilizio Urbano;

-) terreni che, non compresi fra le aree edificabili negli strumenti urbanistici, non sono abitualmente adibiti ad attività agricole quali ad esempio :
 - 0) terreni normalmente inutilizzati (cosiddetti terreni “incolti”);
 - 0) terreni destinati a verde o a parcheggi pubblici o privati;
 - 0) terreni privi di reddito dominicale, utilizzati direttamente per attività industriali, artigianali, ecc. che non consentano un utilizzo edificatorio;
 -) fabbricati rurali che mantengono i requisiti di ruralità.
2. Sono immobili esenti dall'imposta, per il periodo durante il quale sussistono le condizioni prescritte, quelli di seguito elencati:
- a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, nonché dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle aziende sanitarie locali (A.S.L.), dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome, dalle IPAB, ad eccezione di quelli destinati ad attività commerciali, industriali, artigianali, direzionali e residenziali;
 - a-bis) gli immobili adibiti ad abitazione principale e sue pertinenze. Per unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, s'intende quella considerata tale ai sensi del D.Lgs. n. 504/1992 e successive modificazioni, nonché quelle ad esse assimilate dall'ente con regolamento. Non beneficiano della esenzione le unità immobiliare classificate nelle categorie catastali A1, A8, A9. Si rinvia a quanto previsto dall'articolo 8 del presente regolamento per la definizione delle singole fattispecie di abitazione principale;
 - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali (musei, archivi, cineteche, emeroteche e simili) posseduti dallo Stato, da privati, da enti pubblici, da istituzioni e fondazioni, quando al possessore non derivi alcun reddito dalla utilizzazione dell'immobile;
 - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, e le loro pertinenze, purché compatibili con le norme costituzionali;
 - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede;
 - f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'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 volte all'integrazione sociale e all'assistenza dei soggetti portatori di handicap, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;
 - h) i terreni agricoli;
 - i) gli immobili posseduti e utilizzati da enti non commerciali e organizzazioni non lucrative di utilità sociale ("ONLUS") destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di religione dirette all'esercizio del culto e alla cura delle anime, alla formazione del clero e dei religiosi, a scopi missionari, alla catechesi, all'educazione cristiana;

Articolo 5	BASE IMPONIBILE	<i>Su cosa si paga l'ICI ?</i>
-------------------	------------------------	--------------------------------

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili, di cui al precedente articolo 3, rapportato alla quota ed al periodo di possesso come specificato nei successivi commi.

2. Il valore degli immobili è determinato secondo i seguenti criteri:

) Fabbricati iscritti in catasto

Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione (rivalutate, dall'anno d'imposta 1997 e fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo, del 5%), i seguenti moltiplicatori:

0) Fabbricati categorie D e A10	moltiplicatore	= 50
0) Fabbricati categorie A, B, e C (escluso A10 e C1)	moltiplicatore	= 100
0) Fabbricati categoria C1	moltiplicatore	= 34

) Fabbricati non iscritti in catasto

Per i fabbricati, diversi da quelli indicati alla successiva lettera c), non iscritti in catasto, nonché per i fabbricati già iscritti in catasto 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 simili già iscritti applicando gli stessi criteri indicati nella precedente lettera a);

) Fabbricati classificabili nel gruppo catastale D

Per i fabbricati classificabili nel gruppo 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 sulla base delle scritture di bilancio (stato patrimoniale e registro beni ammortizzabili – immobili) alla data di inizio di ciascun anno solare applicando ai costi di acquisizione o incrementativi gli appositi coefficienti ministeriali. I costi di acquisizione degli immobili contribuiscono da subito a formare la base imponibile mentre i costi incrementativi rilevano dal 1° gennaio dell'anno successivo. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura "DOCFA" di 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; in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili (con gli stessi criteri indicati nel precedente periodo) del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo;

) Aree fabbricabili

0) 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, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

0) Il Consiglio Comunale, al fine di evitare al massimo l'insorgere di contenzioso e di

azioni di accertamento, con la deliberazione di cui al successivo art. 6, comma 1, può determinare, per zone omogenee e secondo le destinazioni urbanistiche, i valori di riferimento delle aree edificabili. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero quali quelli di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e urbanistica, la base imponibile è costituita dal valore dell'area 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.

3. La quota di possesso indica la percentuale di proprietà o di altro diritto reale sugli immobili oggetto d'imposta.

4. Il periodo di possesso va considerato per mesi interi. A tal fine i mesi durante i quali il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero.

Articolo 6	DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE	<i>Chi decide le aliquote ICI ed entro quali limiti ?</i>
-------------------	--------------------------------------	---

1. Annualmente il Consiglio Comunale, nei termini previsti per l'approvazione del bilancio di previsione annuale, stabilisce l'aliquota ordinaria, in misura compresa tra il 4 e il 7 per mille, ed eventuali aliquote superiori e/o inferiori rispetto a quella ordinaria da applicare al valore imponibile degli immobili.

2. Qualora la deliberazione non venga adottata entro i termini di cui al comma 1, si applica l'aliquota del 4 per mille, fermo restando che è obbligatoria l'applicazione dell'aliquota massima del 7 per mille nel caso il Comune abbia dichiarato lo stato di dissesto finanziario.

3. La deliberazione concernente la determinazione delle aliquote dell'imposta comunale sugli immobili, ICI, è pubblicata per estratto sulla "Gazzetta Ufficiale".

Articolo 7	DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA	<i>Come si calcola l'imposta lorda?</i>
-------------------	------------------------------------	---

1. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile, calcolata secondo i criteri indicati nel precedente articolo 5, la aliquota o le aliquote previste dal precedente articolo 6.

Articolo 8	DETRAZIONI E RIDUZIONE	<i>Quali sono le agevolazioni ICI?</i>
-------------------	-------------------------------	--

1. Il Consiglio comunale, con la stessa deliberazione con la quale annualmente determina le aliquote ICI, stabilisce la misura, compresa fra € 103,29 ed € 258,23, della detrazione da applicare all'imposta dovuta per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale.

2. Per abitazione principale si intende:

- a) l'unità immobiliare nella quale il contribuente che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento e i suoi familiari vi dimorano abitualmente;
- b) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia da cittadini

italiani non residenti nel territorio dello Stato, adibita ad abitazione a condizione che non risulti locata;

- c) le unità immobiliari, in precedenza adibite ad abitazione principale, possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che le stesse non risultino locate;
- d) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, aventi la residenza anagrafica nel Comune;
- e) gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti o Aziende per l'edilizia economica residenziale (ad esempio ATER);

2-bis. Sono altresì considerate abitazioni principali, con applicazione dell'aliquota ridotta, quelle concesse in comodato gratuito a parenti in linea retta di primo grado adibite dal comodatario ad abitazione principale. Ai fini del riconoscimento dell'agevolazione deve essere prodotta copia del contratto di comodato, debitamente registrato. A tale fattispecie non si applica la detrazione per abitazione principale.

3. Qualora il consiglio comunale non determini alcuna misura, la detrazione da applicare è stabilita in € 103,29.

4. In caso di più contitolari che dimorano nella stessa abitazione principale, la detrazione di cui al presente articolo va suddivisa tra loro in parti uguali indipendentemente dalle rispettive quote di possesso. Qualora l'abitazione principale sia occupata da uno solo dei contitolari la detrazione spetta interamente allo stesso.

5. La detrazione si applica in occasione dei singoli versamenti dell'imposta e secondo le stesse percentuali riferite ai versamenti medesimi secondo le misure di cui al successivo articolo 9, comma 2.

6. Per i fabbricati inagibili o inabitabili:

- a) l'imposta è ridotta del 50 per cento se i fabbricati sono dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non sono utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio urbanistica con perizia a carico del proprietario su domanda, redatta in carta semplice, da parte del contribuente. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà;
- b) la riduzione dell'imposta si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio urbanistica oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva, in osservanza alle disposizioni vigenti in materia, attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità. Per il riconoscimento di tale riduzione va presentata la relativa comunicazione di cui al successivo articolo 11.
- c) sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo dell'integrità fisica o alla salute delle persone. Non possono considerarsi tali gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, manutenzione, recupero, restauro, ristrutturazione, ammodernamento o al miglioramento degli edifici.

Articolo 9	VERSAMENTI	<i>Quando e come si paga l'ICI?</i>
-------------------	-------------------	-------------------------------------

1. L'imposta è dovuta per anni solari a ciascuno dei quali corrisponde un'autonoma imposizione tributaria. L'imposta è dovuta proporzionalmente 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.

2. Termini per i versamenti

a) i contribuenti 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, la seconda, entro il 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno.

b) i predetti soggetti possono, tuttavia, versare l'imposta dovuta per l'intero anno in un'unica soluzione, entro il termine di scadenza della prima rata.

1. In caso di successione legale o testamentaria, il versamento della rata scaduta può essere effettuato entro il sesto mese successivo al decesso.

2. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo di durata del procedimento (cioè dalla data di inizio del procedimento fino a quella dell'eventuale decreto di assegnazione dell'immobile, o di chiusura del fallimento nel caso di mancata assegnazione) ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento dell'imposta deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data in cui il prezzo è stato incassato (vale a dire entro tre mesi dalla data del decreto di assegnazione dell'immobile oppure dalla data di chiusura del fallimento quando la procedura si chiuda senza la vendita dell'immobile).

3. Il versamento dell'intera imposta dovuta da più contitolari di immobili, e solo per essi, può essere effettuato anche per conto di tutti gli altri da un solo contitolare, previa presentazione di dichiarazione scritta.

4. Modalità di versamento

a) L'imposta deve essere corrisposta mediante versamento, con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a € 0,49 ovvero per eccesso se superiore a detto importo, direttamente o tramite conto corrente postale al concessionario della riscossione come individuato al successivo articolo 10;

b) qualora il soggetto di cui al successivo articolo 10 sia diverso dalla Tesoreria Comunale, il pagamento dell'imposta può avvenire comunque presso la medesima direttamente o tramite conto corrente postale;

c) quando l'imposta complessivamente dovuta risulta inferiore ad € 10,00 i versamenti non devono essere eseguiti.

Articolo 10	RISCOSSIONE ORDINARIA	<i>Chi riscuote l'ICI?</i>
--------------------	------------------------------	----------------------------

1. La scelta del soggetto tenuto alla riscossione dell'imposta avviene, attraverso deliberazione del Consiglio comunale, fra uno dei seguenti soggetti e, nel rispetto delle procedure indicate alla lettera b) del comma 5 dell'art. 52 del D.Lgs. 15.12.1997, n. 446 e

senza comportare oneri aggiuntivi per il contribuente tramite:

- a) Tesoreria comunale;
- b) azienda speciale (mediante convenzione) di cui all'articolo 22, comma 3, lettera c), della Legge 8 giugno 1990, n. 142;
- c) concessionario di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 28 gennaio 1988, n. 43;
- d) società per azioni o a responsabilità limitata a prevalente capitale pubblico locale previste dall'articolo 22, comma 3, lettera e), della citata Legge n. 142 del 1990, i cui soci privati siano prescelti tra i soggetti iscritti all'albo di cui all'articolo 53 del D.Lgs. 15.12.1997, n. 446 nel rispetto delle procedure vigenti in materia di affidamento della gestione dei servizi pubblici locali;
- e) della società miste per la gestione presso altri comuni nel rispetto delle procedure vigenti in materia di affidamento gestione dei servizi pubblici locali;
- f) soggetti iscritti nell'albo dei concessionari per l'accertamento e la riscossione delle entrate degli enti locali di cui all'articolo 53 del D.Lgs.vo 15.12.1997, n. 446;

1-bis. Il versamento può essere altresì effettuato, secondo le previsioni del D.Lgs. 9 luglio 1997, n. 241, mediante modello F24.

Articolo 11	DICHIARAZIONE	<i>Come comunicare gli immobili posseduti al Comune?</i>
--------------------	----------------------	--

1. I contribuenti devono presentare la dichiarazione ai fini dell'imposta comunale sugli immobili entro il termine annuale della dichiarazione dei redditi nei casi in cui le variazioni oggettive e soggettive intervenute non siano desumibili dalle banche dati telematiche o comportino la riduzione dell'imposta.

2. La dichiarazione deve essere redatta su modelli approvati annualmente dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Articolo 12	RAVVEDIMENTO OPEROSO	<i>Come rimediare in tempi brevi agli errori</i>
--------------------	-----------------------------	--

1. Il contribuente può porre rimedio ad eventuali infrazioni, violazioni od omissioni secondo i tempi e le modalità di cui all'articolo 13 D.Lgs. n. 472 del 18.12.1997 e successive modificazioni ed integrazioni, beneficiando della riduzione delle sanzioni.

Articolo 13	LIQUIDAZIONE	
--------------------	---------------------	--

1. Sono eliminate tutte le operazioni di liquidazione diverse da quelle che rientrano nell'attività di accertamento di cui all'articolo 14.

Articolo 14	ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA	<i>Cosa succede se non si paga, si paga in modo parziale o non si comunicano i dati ICI ?</i>
--------------------	--------------------------------------	---

1. Il Comune emette motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi, che va notificato 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.
2. Per gli anni di imposta precedenti all'entrata in vigore del presente regolamento i termini di prescrizione sono disciplinati al successivo articolo 24, comma 3.
3. Il Comune provvede all'accertamento d'ufficio delle omesse denunce negli stessi termini previsti nel primo comma del presente articolo.
4. L'attività di accertamento dell'ICI può essere effettuata dall'Ente, in base a deliberazione del Consiglio Comunale, anche in forme associate previste negli articoli 24, 25, 26 e 28 della Legge 8.6.1990, n. 142, oppure affidata a terzi mediante delibera nel rispetto dei criteri stabiliti dall'articolo 52 comma 5 lettere b) e c) del D.Lgs. 15.12.1997, n. 446.
5. Il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.
6. *Soppresso*
7. La Giunta Comunale anche per gli anni precedenti all'entrata in vigore del presente regolamento stabilisce i criteri selettivi per le attività di accertamento.
8. In attesa di approvazione di apposito regolamento in materia, Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto di accertamento con adesione del contribuente, sulla base del D.Lgs. n. 218 del 19.6.1997 limitatamente alle aree edificabili ed ai fabbricati di categoria "D" sprovvisti di rendita.
9. La Giunta Comunale stabilisce, in considerazione della onerosità dell'importo da versare e in rapporto alle condizioni economiche del contribuente, i criteri in base ai quali il responsabile del tributo dispone, su richiesta debitamente documentata, la rateizzazione del versamento. Quest'ultima può essere disposta fino ad un massimo di due anni, applicando gli interessi legali.

Articolo 15	IL FUNZIONARIO RESPONSABILE	<i>Chi gestisce l'ICI?</i>
--------------------	--	----------------------------

1. Il Sindaco nomina, con proprio provvedimento, il funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta.

2. Il predetto funzionario sottoscrive tutti i provvedimenti, le richieste, gli avvisi, gli atti connessi al contenzioso, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.

Articolo 16	RISCOSSIONE COATTIVA	<i>Cosa succede se non si pagano gli avvisi di accertamento ?</i>
--------------------	-----------------------------	---

1. Le somme liquidate dal Comune per l'imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate nell'articolo 9 del presente regolamento , entro il termine di 60 giorni dalla notifica dell'avviso di accertamento sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente in base ad una delle le seguenti modalità :

- a) mediante ruolo, secondo le disposizioni di cui al D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602 e successive modificazioni ed integrazioni, qualora il Comune si avvalga tramite apposita convenzione del concessionario del servizio di riscossione di cui al D.P.R. 28.01.1988 n. 43.
- b) mediante ingiunzione secondo. le disposizioni di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910, n. 639, e successive modificazioni ed integrazioni, qualora il Comune svolga in proprio l'attività di riscossione coattiva o la affidi ai soggetti di cui alla lett. b) comma 5 dell'articolo 52 D.Lgs.vo 446/1997.

2. Nel caso di riscossione coattiva tramite ruolo, il titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.

3. Nel caso di riscossione coattiva tramite ingiunzione, il relativo provvedimento deve essere notificato al contribuente entro cinque anni dalla data di notifica dell'avviso di accertamento ovvero, in caso di sospensione della riscossione, entro cinque anni dalla data di scadenza del periodo di sospensione.

Articolo 17	RIMBORSI	<i>Cosa fare quando si è pagato di più?</i>
--------------------	-----------------	---

1. Disciplina generale:

- a) Il contribuente può presentare al Comune al quale è stata versata l'imposta domanda di rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Per gli anni di imposta precedenti all'entrata in vigore del presente regolamento i termini di prescrizione sono disciplinati al successivo articolo 24, comma 3;
- b) Il diritto alla restituzione è accertato definitivamente in conseguenza ad un procedimento di contenzioso che si è concluso con una sentenza o atto divenuto definitivo.

Detto procedimento può riferirsi sia a contenzioso instaurato nei confronti del Comune, che a contenzioso nei confronti di altro Ufficio se riguardante i presupposti dell'imposta comunale sugli immobili.

Il diritto alla restituzione decorre dalla data di deposito dell'ultima sentenza o atto divenuto definitivo, o negli altri casi dalla data di comunicazione del relativo provvedimento.

2. Rimborsi in caso di contenzioso sulle rendite catastali o sul reddito o valore:

Per gli immobili, sui quali a seguito di ricorso del contribuente contro l'attribuzione della rendita, reddito o valore, sia stata definitivamente accertata una minore rendita, reddito o valore, il rimborso delle somme versate in eccedenza, da richiedersi entro i termini di cui al comma 1, compete dal giorno successivo alla data di deposito del ricorso presso la Commissione Tributaria. Sulle somme rimborsate per imposta vanno computati gli interessi nella misura di cui al comma 5 del presente articolo.

3. Rimborsi in caso di attribuzione della rendita definitiva:

Per i fabbricati di cui al comma 2, lett. b), dell'articolo 5 del presente regolamento denunciati con rendita provvisoria, qualora la rendita attribuita dall'Ufficio Tecnico Erariale sia inferiore a quella dichiarata dal contribuente, il Comune provvede al rimborso d'ufficio delle somme versate in eccedenza comprensive degli interessi di cui al comma 5 del presente articolo, per tutti gli anni, in cui è stata versata l'imposta.

4. Rimborsi in caso di usucapione:

Il contribuente che ha provveduto al versamento dell'imposta per gli immobili oggetto di sentenza di usucapione a favore di terzi, ha diritto al rimborso dell'imposta, comprensiva degli interessi nella misura di in eccedenza da cui al comma 5 del presente regolamento, versata richiedersi entro cinque anni dalla data di deposito della sentenza.

5. Rimborso in caso di aree divenute inedificabili:

Per le aree divenute inedificabili il rimborso spetta limitatamente all'imposta pagata, maggiorata degli interessi nella misura legale, per il periodo di tempo decorrente dall'ultimo acquisto per atti fra vivi dell'area e, comunque, per un periodo non eccedente cinque anni. La domanda di rimborso deve essere presentata entro il termine di cinque anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità. La decorrenza del vincolo di inedificabilità viene stabilita dalla data di approvazione da parte del Comune del relativo provvedimento urbanistico; qualora durante i tre anni successivi a tale provvedimento venga rimosso il vincolo di inedificabilità, il Comune provvederà al recupero della somme rimborsate per imposta ed interessi rivalutandole, in riferimento alla data della riacquisita natura edificatoria dell'area, con l'applicazione del tasso di interesse legale.

6. Interessi sui rimborsi:

Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi calcolati con maturazione giorno per giorno intercorrenti tra la data dell'eseguito versamento e la data del provvedimento di liquidazione della maggiore somma versata, nelle seguenti misure:

- 4,5% dal 01.01.1993 al 31.12.1993
- 3% dal 01.01.1994 al 31.12.1996
- 2,5% dal 01.01.1997 al 31.12.2006
- dal 1° gennaio 2007 in misura pari all'interesse legale aumentato di 2,50 punti percentuali.

7. Compensazione:

E' consentita la compensazione degli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili anche se relativa a periodi di imposta diversi, su richiesta del contribuente da effettuarsi entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso.

8. Esonero dal rimborso:

Non si fa luogo al rimborso quando l'importo complessivo risulta pari o inferiore ad € 10,00.

Articolo 18	SANZIONI ED INTERESSI	<i>Quanto si paga in più in caso di errori o omissioni</i>
--------------------	------------------------------	--

1. Per l'omessa comunicazione di cui all'articolo 11 si applica la sanzione amministrativa di € 103,00 per ciascuna unità immobiliare.
2. Per l'omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta si applica la sanzione amministrativa del trenta per cento dell'imposta non versata o tardivamente versata.
3. Se l'omissione o l'errore attengono a elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa di lire centomila. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti , ovvero per la mancata restituzione dei questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o per la compilazione incompleta o infedele.
4. 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.
5. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori, calcolati giorno per giorno, decorrenti dal giorno successivo a quello di scadenza del versamento, nelle misure indicate al comma 6 dell'articolo 17 del presente Regolamento.

Articolo 19	CONTENZIOSO	<i>Come difendersi dalle pretese dell'Ufficio</i>
--------------------	--------------------	---

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, la cartella di pagamento, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso o il tacito rifiuto sull'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 31.12.1992, n. 546 "Nuovo processo tributario".
2. Il ricorso deve essere proposto al Comune, a pena di inammissibilità, entro sessanta giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato. La notificazione della cartella di pagamento vale anche come notificazione del ruolo.
3. Il ricorso avverso il rifiuto tacito sull'istanza di rimborso può essere proposto dopo il novantesimo giorno dalla domanda di restituzione e fino a cinque anni dalla data del versamento.
4. Nei trenta giorni successivi alla notifica del ricorso al Comune, il contribuente si deve costituire in giudizio depositando copia del ricorso presso la segreteria della Commissione Tributaria Provinciale competente per territorio, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs.vo 31.12.1992, n. 546.

Articolo 20	ASSISTENZA AL CONTRIBUENTE	<i>Come chiedere chiarimenti in casi difficili</i>
--------------------	-----------------------------------	--

1. I contribuenti possono sottoporre all'ufficio Tributi quesiti scritti circa casi o situazioni di particolare complessità sui quali l'Ufficio è tenuto a dare il proprio parere scritto entro i

termini previsti dal regolamento comunale che disciplina i procedimenti amministrativi adottato in applicazione della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive integrazioni e modificazioni.

2. Il parere dell'ufficio non è comunque vincolante per il contribuente.
3. Qualora successivamente, sul medesimo argomento o caso, l'orientamento dell'Ufficio si discosti dal parere precedentemente espresso, al contribuente che si era attenuto al parere dell'Ufficio non possono essere applicate sanzioni ed interessi .

Articolo 21	POTENZIAMENTO DEGLI UFFICI TRIBUTI	<i>Come incentivare l'attività dell'Ufficio</i>
--------------------	---	---

1. Al fine del potenziamento dell'ufficio Tributi, la Giunta Comunale adotta i provvedimenti necessari affinché al predetto ufficio siano garantite adeguate risorse finanziarie, strumentali ed umane.
2. Al personale addetto alle attività di gestione, controllo ed accertamento dell'imposta comunale degli immobili può essere riservata, a titolo di compenso incentivante, in aggiunta ai compensi previsti dal CCNL, una quota percentuale del gettito ICI dell'anno precedente ed una diversa quota percentuale relativa agli importi incassati a seguito dell'attività di accertamento e controllo. In dette quote riservate vengono compresi anche gli oneri fiscali e previdenziali a carico del Comune.
3. L'individuazione del personale addetto, il riparto e le modalità di attribuzione di detto compenso avviene con deliberazione della Giunta Comunale sulla base di un progetto preliminare proposto dal responsabile del tributo. La liquidazione del citato compenso avviene con provvedimento del responsabile del tributo in conformità ai criteri fissati con la suindicata deliberazione della Giunta comunale e sulla base della relazione conclusiva, predisposta dallo stesso responsabile, ed approvata dalla Giunta stessa, nella quale vengono esposti i risultati conseguiti.

Articolo 22	ATTENUAZIONE DELLE SANZIONI	<i>Cosa può fare il Comune in casi straordinari</i>
--------------------	------------------------------------	---

1. Anche al fine di evitare l'insorgenza di vasto contenzioso, il Consiglio Comunale con propria deliberazione, può prevedere forme di attenuazione delle sanzioni sull'imposta per casi o per situazioni straordinarie od eccezionali indicandone i casi, le condizioni, le modalità, gli importi, i termini e i limiti temporali.

Articolo 23	RINVIO	<i>Quali norme applicare se il regolamento non basta</i>
--------------------	---------------	--

1. Per quanto non specificatamente ed espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia alle norme legislative relative all'imposta comunale sugli immobili.
2. Tutte le successive norme integrative e modificative della legislazione vigente in materia

costituiscono automatica modifica del presente regolamento.

Articolo 24	DISPOSIZIONI TRANSITORIE	<i>Quali norme applicare in attesa del regolamento</i>
--------------------	---------------------------------	--

1. Per gli anni d'imposta in corso, alla data di adozione del presente regolamento, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri a condizione che non venga presentata istanza di rimborso da parte del contitolare che ha versato.
2. Per gli anni d'imposta antecedenti all'entrata in vigore del presente regolamento non si fa luogo all'applicazione di sanzioni per gli errori formali contenuti nelle denunce che non abbiano dato luogo ad evasione d'imposta.
3. Per gli anni di imposta precedenti all'entrata in vigore del presente regolamento, i termini di prescrizione relativi all'attività di liquidazione, accertamento e rimborso sono disciplinati dagli articoli 11 e 13 del D.Lgs. 30.12.1992, n. 504 e loro successive modificazioni ed integrazioni e da eventuali altre disposizioni normative in materia.
4. Per le violazioni commesse prima dell'entrata in vigore del presente regolamento nonché per le violazioni connesse alle omesse, infedeli o tardive dichiarazioni ICI per l'anno d'imposta 1998, restano confermate le sanzioni previste dall'art. 14 del D.Lgs. 30.12.1992, n. 504, così come modificato dall'art. 14 del D.Lgs. 18.12.1997, n. 473.
5. Per i primi due anni di entrata in vigore del presente regolamento, l'obbligo della comunicazione di cui al precedente art. 11 si considera regolarmente adempiuto se assolto entro i termini previsti dall'art. 10, comma 4, del D.Lgs. 30.12.1992, n. 504, anche utilizzando la dichiarazione conforme ai modelli ministeriali. La presentazione della predetta dichiarazione sostituisce a tutti gli effetti la comunicazione.

Articolo 25	ENTRATA IN VIGORE	<i>Quando si applicherà il regolamento</i>
--------------------	--------------------------	--

1. Il presente regolamento approvato secondo le procedure dell'articolo 100 dello Statuto comunale e divenuto esecutivo ai sensi e per gli effetti della Legge 8.6.1990 n. 142, entra in vigore il 1° gennaio successivo alla data di approvazione da parte del Consiglio comunale.
2. Il presente regolamento unitamente alla delibera comunale di approvazione, deve essere comunicato al Ministero delle Finanze, entro trenta giorni dalla data in cui è divenuto esecutivo e viene reso pubblico mediante avviso nella Gazzetta Ufficiale.
3. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche alle modifiche o integrazioni al presente regolamento.

\\Ts-htglc57\segreteria\REGOLAMENTI\1112R044.DOC