

**COMUNE DI CARVICO**  
(Provincia di Bergamo)



**SETTORE TRIBUTI**

**REGOLAMENTO**  
**PER LA DISCIPLINA**  
**DELL'IMPOSTA COMUNALE**  
**SUGLI IMMOBILI**

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 16/2/2007

# INDICE

## TITOLO I

### IMMOBILI SOGGETTI ALL'IMPOSTA

Articolo 1	Presupposto dell'imposta	pag. 4
Articolo 2	Definizione di fabbricato	pag. 4
Articolo 3	Definizione di area fabbricabile	pag. 4
Articolo 4	Definizione di terreno agricolo	pag. 4

## TITOLO II

### SOGGETTI DELL'IMPOSTA

Articolo 5	Soggetti passivi	pag. 5
Articolo 6	Soggetto attivo	pag. 5
Articolo 7	Esenzioni	pag. 5

## TITOLO III

### BASE IMPONIBILE

Articolo 8	Base imponibile	pag. 6
Articolo 9	Base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto	pag. 6
Articolo 10	Base imponibile degli immobili di interesse storico o artistico	pag. 6
Articolo 11	Base imponibile dei fabbricati classificabili nel gruppo catastale D	pag. 6
Articolo 12	Base imponibile delle aree fabbricabili	pag. 6
Articolo 13	Base imponibile delle aree fabbricabili in caso di costruzione in corso, di demolizione di fabbricato e di interventi di recupero edilizio	pag. 7
Articolo 14	Base imponibile dei terreni agricoli	pag. 7

## TITOLO IV

### DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE DELL'IMPOSTA RIDUZIONI E DETRAZIONI

Articolo 15	Determinazione delle aliquote	pag. 7
Articolo 16	Diversificazione della tariffa	pag. 7
Articolo 17	Determinazione dell'imposta	pag. 7
Articolo 18	Riduzione per i fabbricati inagibili	pag. 8
Articolo 19	Nozione di abitazione principale	pag. 8
Articolo 20	Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale	pag. 8
Articolo 21	Detrazione per l'abitazione principale	pag. 9
Articolo 22	Immobili appartenenti a più soggetti passivi	pag. 9
Articolo 23	Rimborso dell'imposta per sopravvenuta inedificabilità	pag. 9
Articolo 24	Attività di controllo e di accertamento	pag. 10
Articolo 25	Sanzioni	pag. 10
Articolo 26	Gestione dell'imposta	pag. 11
Articolo 27	Riscossione coattiva	pag. 11
Articolo 28	Contenzioso	pag. 11
Articolo 29	Il funzionario responsabile dell'imposta	pag. 11

## TITOLO V

### NORME FINALI

Articolo 30	Norme di rinvio al Regolamento generale delle entrate	pag. 12
Articolo 31	Variazioni e modificazioni concernenti la soggettività passiva	pag. 12
Articolo 32	Entrata in vigore	pag. 12

## **TITOLO I**

### **IMMOBILI SOGGETTI ALL'IMPOSTA**

#### **ART. 1 PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA**

Presupposto dell'imposta comunale sugli immobili è il possesso di fabbricati, 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.

#### **ART. 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, alla data di cui è comunque utilizzato.

#### **ART. 3 DEFINIZIONE DI AREA FABBRICABILE**

1. 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 di imposta. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente comma. Il Comune è tenuto a comunicare al contribuente il divenire dell'edificabilità del suolo posseduto, mediante notifica a mezzo del servizio postale.

2. Un'area è da considerarsi fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione di altri enti e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

3. Sono altresì considerate edificabili le aree sulle quali sono in corso costruzioni di fabbricati, quelle che risultano dalla demolizione di fabbricati e quelle, infine, soggette ad interventi di recupero edilizio a norma dell'art. 31, comma 1, lettere c,) d) ed e), della Legge 29/08/1978, n. 457.

4. Non sono considerate edificabili:

a) le aree occupate dai fabbricati come definite dall'art. 2 del presente Regolamento, e quelle che ne costituiscono pertinenze;

b) le aree espressamente assoggettate a vincolo di inedificabilità;

c) i terreni posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo professionale, purché dai medesimi condotti, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed allevamento di animali, nonché alla trasformazione o 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 professionale, iscritte negli elenchi comunali previsti dall'art. 11 della Legge 9/1/1963, 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 di imposta. La cancellazione ha effetto a decorrere dal giorno 1 gennaio dell'anno successivo.

Nel caso di comunione, tale condizione si considera soddisfatta, nei confronti dei soli contitolari aventi i requisiti sopra indicati e solo quando il reddito agrario loro prodotto rappresenta almeno il 60 per cento del reddito fiscale complessivo da lavoro, e sono soddisfatte le altre condizioni poste dall'art. 58 del D.Lgs. n. 446/1997 e successive modificazioni ed integrazioni, fermo restando la tassazione completa delle quote possedute dagli altri contitolari non qualificati.

#### **ART. 4 DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO**

Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura, ed allevamento di animali, nonché alla trasformazione o alienazione dei prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura (art. 2135 del Codice Civile).

## **TITOLO II**

### **SOGGETTI DELL'IMPOSTA**

#### **ART. 5 SOGGETTI PASSIVI**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'art. 1, ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, concessione sugli stessi, anche se non residenti nel periodo dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività. Nel caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario.
2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti a catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal giorno 1 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.
4. L'assegnazione di alloggio a favore del socio di società cooperative a proprietà divisa fa assumere la veste di soggetto passivo dalla data di assegnazione.

#### **ART. 6 SOGGETTO ATTIVO**

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

#### **ART. 7 ESENZIONI**

1. Sono esenti dall'imposta gli immobili indicati nell'art. 7 del D.Lgs. 30.12.1992, n. 504 e successive modifiche ed integrazioni posseduti dagli enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali. Le esenzioni di cui all'art. 7, comma 1, lettera i), del D.Lgs. precitato si applicano soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che direttamente utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.
2. L'esenzione disposta dall'art. 7, comma 1, lettera i) del D.Lgs. n.504/1992 si intende applicabile alle attività indicate che non abbiano esclusivamente natura commerciale; la qualifica di ente non commerciale, non avente per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, è determinata in conformità a quanto disposto agli articoli 143, 148 e 149 del D.P.R. n. 917/86;
3. Il diritto all'esenzione è subordinato alla presentazione al Comune da parte dell'Ente non commerciale di apposita autocertificazione, vistata dall'organo di controllo, attestante la sussistenza dei requisiti con allegazione dello Statuto e periodicamente del rendiconto economico e finanziario secondo le disposizioni statuarie onde comprovare l'assenza delle condizioni che ai sensi dell'articolo 149 del D.P.R. 917/86 comportano la perdita della qualifica di ente non commerciale.
4. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

## **TITOLO III**

### **BASE IMPONIBILE**

#### **ART. 8 BASE IMPONIBILE**

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

## **ART. 9 BASE IMPONIBLIE DEI FABBRICATI ISCRITTI 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 al giorno 1 gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate ai sensi dell'art. 48 della L.n.662/1996, i moltiplicatori determinati con i criteri e le modalità previsti dal primo periodo dell'ultimo comma dell'art. 52 del T.U. delle imposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con D.P.R. n. 131/1986 e successive modificazioni.

## **ART. 10 BASE IMPONIBILE DEGLI IMMOBILI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO**

1. Per gli immobili di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 6, comma 1, del D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, si assume la rendita, aggiornata, determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato. Tale rendita, per poter quantificare il valore, va moltiplicata per i valori di cui al D.P.R. 131/1986, come indicato nel precedente articolo. Ciò in quanto, con il sistema suddetto di determinazione della rendita, il fabbricato è stato assimilato ad una abitazione; ove poi si tratti di fabbricati appartenenti al gruppo D sforniti di rendita catastale, il valore è determinato in base alle modalità proprie di tale categoria.

## **ART. 11 BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI CLASSIFICABILI NEL GRUPPO CATASTALE D**

1. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti a 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 d'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 il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministero delle Finanze del 19/04/1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal giorno 1 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 dell'immobile è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente tutti i dati necessari per il calcolo.

## **ART. 12 BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI**

1. Per le aree fabbricabili il valore è definito in €70,00 al mq.

2. Tale valore deve essere derogato dall'Ufficio Tributi allorché il valore così determinato risulti inferiore a quello indicato in atti pubblici o privati; in tal caso il valore di cui al punto 1 non costituisce limite invalicabile del potere di accertamento e di rettifica dell'Ufficio..

## **ART. 13 BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI IN CASO DI COSTRUZIONE IN CORSO, DI DEMOLIZIONE DEL FABBRICATO E DI INTERVENTI DI RECUPERO EDILIZIO.**

1. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lettere c)d) ed e), della Legge 5/8/1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'art. 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.

## **ART. 14            BASE IMPONIBILE DEI TERRENI AGRICOLI**

1. I terreni agricoli ricadenti nel territorio comunale sono esenti ai sensi dell'art. 7, lettera h) del D.Lgs. 504/92 e successive modificazioni in quanto trattasi di terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge 27/12/1977, n. 984 e come riportato sulla circolare del Ministero delle Finanze del 14/06/93 n. 9 (pubblicata sul supplemento ordinario alla "Gazzetta Ufficiale" n. 53 del 18/06/1993).

## **TITOLO IV DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE DELL'IMPOSTA RIDUZIONI E DETRAZIONI**

### **ART. 15            DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE**

1. L'aliquota è stabilita dal **Consiglio Comunale** con deliberazione da adottare entro i termini di legge, con effetto dal giorno 1 gennaio dell'anno successivo.  
2. Se la delibera non è adottata entro tale termine, si applica l'aliquota stabilita nella precedente annualità.

### **ART. 16            DIVERSIFICAZIONE DELL'ALIQUOTA**

1. L'aliquota deve essere deliberata in misura non inferiore del 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 esser esercitata anche limitatamente alle categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico- sociale, individuate con deliberazione del Consiglio Comunale.  
3. Il Comune può deliberare un'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 dal comune nella misura del 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a tre anni, relativamente ai fabbricati realizzati per la vendita o non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili.  
5 La deliberazione annuale è pubblicata nelle forme stabilite dalle norme in vigore.

### **ART. 17            DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA E VERSAMENTI**

1. L'imposta è determinata annualmente applicando alla base imponibile le aliquote vigenti nel Comune nel periodo d'imposta. Essa è proporzionale alla quota ed ai mesi dell'anno nel quale 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. L'imposta complessivamente dovuta per l'anno in corso è versata 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.  
3. Il contribuente ha facoltà di versare l'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.  
4. Si considerano regolarmente effettuati i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché sia individuato l'immobile e cui i versamenti si riferiscono e siano precisati i dati fiscali dei nominativi degli altri contitolari. Gli eventuali provvedimenti diretti al recupero di maggiore imposta dovuta dovranno essere emessi nei confronti di ciascun contitolare per la quota di possesso.

## **ART. 18            RIDUZIONE PER I FABBRICATI INAGIBILI**

L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

Per l'applicazione della riduzione è necessario che sussistano congiuntamente l'inagibilità o l'inabitabilità e l'assenza di utilizzo.

L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente, per mancato utilizzo nel tempo ed assenza di adeguata conservazione), tale da comportare pericolo all'incolumità fisica delle persone.

Non sono ammesse alla riduzione le unità immobiliari, iscritte al catasto urbano, che non presentino gli aspetti di degrado fisico sopravvenuto di cui al precedente periodo.

Non possono dar luogo a riduzione le opere di cui all'art. 31, lettere a) e b) della Legge n. 457/1978 se dirette a conservare, ammodernare o migliorare l'edificio.

Non possono dar luogo a riduzione la non utilizzazione del fabbricato dovuta per l'esecuzione delle opere annoverate nelle lettere c) e d) dell'art. 31 della Legge n. 457/1978, in quanto oggetto di tassazione diviene l'area su cui il fabbricato insiste.

Per l'applicazione della agevolazione il fabbricato dichiarato inagibile o inabitabile deve essere totalmente sgombro da persone o cose. Il fabbricato potrà essere utilizzato solo dopo l'eliminazione delle cause ostative all'uso e dopo aver riottenuto l'agibilità o l'abitabilità, nel rispetto delle procedure amministrative previste.

L'uso, seppur parziale del fabbricato, rende incompatibile l'applicazione del presente istituto agevolativo.

La riduzione dell'Imposta nella misura del 50%, si applica dalla data di presentazione della domanda corredata dalla documentazione attestante l'inagibilità o inabitabilità del fabbricato, rilasciata da una pubblica autorità competente (ASL, Sindaco). Al permanere delle condizioni di inabitabilità o di inagibilità la riduzione opera anche per i periodi d'imposta successivi a quello della presentazione della domanda. Il venir meno di tali condizioni rende obbligatoria la presentazione di apposita comunicazione. Di contro, trova applicazione la sanzione di omessa comunicazione (art. 25, comma 1 lettera c).

In sostituzione della documentazione relativa all'inabitabilità o inagibilità del fabbricato, il contribuente può presentare apposita autocertificazione ai sensi del DPR n. 445/2000 attestante il diritto alla riduzione dell'imposta del 50%. La riduzione avrà validità dalla data di presentazione al Settore Tributi dell'autocertificazione stessa, copia della quale sarà trasmessa al Settore Tecnico per i controlli e le verifiche del caso.

## **ART. 19            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, ha la residenza anagrafica, salvo prova contraria.

## **ART. 20            UNITA' IMMOBILIARI EQUIPARATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. Sono equiparate alle abitazioni principali per quanto concerne l'aliquota e la detrazione:

- a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- b) gli alloggi regolarmente assegnati in locazione dagli A.L.E.R. ( ex IACP);
- c) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non siano locate e che non siano totalmente utilizzate a qualsiasi titolo da altri soggetti;
- 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 o da altri utilizzate;
- 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. Possono essere considerate pertinenze anche le unità immobiliari iscritte in categoria catastale C/2 (depositi, cantine e similari), C/6 (stalle, scuderie rimesse ed autorimesse) e C/7 (tettoie chiuse o aperte, soffitti e simili) e sebbene ubicate in edifici diversi da quello in cui è situata l'abitazione principale. Sono altresì da considerare pertinenze anche più unità abitative destinate ad unica residenza.

2. Sono altresì equiparate alle abitazione principali le unità immobiliari concesse in uso gratuito:
- a) ai parenti in linea diretta 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).

L'equiparazione è estesa anche alla concessione gratuita di quote di proprietà o altri diritti reali a favore delle persone sopra indicate.

#### **ART. 21            DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, la somma minima fissata dalla legge quale detrazione per abitazione principale, rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in parti uguali indipendentemente dalla percentuale di possesso.
2. Con la deliberazione del Consiglio Comunale la detrazione di cui al comma precedente può essere elevata fino al massimo fissato dalla legge, nel rispetto degli equilibri di bilancio.
3. L'importo della detrazione può essere elevato anche oltre al massimo fissato dalla legge e fino a concorrenza dell'intera imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo. In tal caso, tuttavia, l'aliquota per le unità immobiliari tenute a disposizione del contribuente non può essere deliberata in misura superiore a quella ordinaria.
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 situazioni di particolare disagio economico-finanziario, individuate con deliberazione di Consiglio Comunale.
5. L'importo della detrazione che eccede l'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale può essere portata in detrazione dall'imposta dovuta per le pertinenze.

#### **ART. 22            IMMOBILI APPARTENENTI A PIU' SOGGETTI PASSIVI**

1. Nel caso di contitolarità, su un medesimo immobile, dei diritti reali da parte di più soggetti, la comunicazione e la dichiarazione di cui al successivo art. \_\_\_\_\_ fatta da uno dei contitolari libera gli altri.
2. E' considerato effettuato correttamente il pagamento eseguito da un contitolare per l'intero importo dovuto da tutti i contitolari.
3. 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.

#### **ART. 23            RIMBORSO DELL'IMPOSTA PER SOPRAVVENUTA INEDIFICABILITA'**

1. Per le aree divenute inedificabili a seguito di variazioni degli strumenti urbanistici, il contribuente ha diritto al rimborso della maggiore imposta versata, con decorrenza dalla data di esecutività dell'atto di variazione.
2. Condizioni indispensabili per il diritto di rimborso sono le seguenti:
  - a) che non sia iniziata opera alcuna sulle aree interessate;
  - b) che il soggetto passivo non abbia intrapreso alcuna azione, ricorso o quant'altro avverso la deliberazione di variazione dello strumento urbanistico che ha reso inedificabile l'area;
  - c) che la deliberazione di variazione dello strumento urbanistico sia definitiva ed esecutiva;
  - d) che il vincolo di inedificabilità perduri per almeno tre anni.
3. Il rimborso è richiesto dal contribuente interessato, entro il termine di cinque anni dal versamento o dal termine in cui è stato accertato il diritto alla restituzione.
4. Non si fa luogo a rimborsi quando l'importo da rimborsare per ciascuna annualità non risulta superiore a € 10,00.=

#### **ART. 24            ATTIVITA' DI CONTROLLO E DI ACCERTAMENTO**

1. Ai fini dell'esercizio dell'attività di controllo e di accertamento, il comune può:
  - a - invitare il contribuente, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti e documenti;
  - b - inviare al contribuente **questionari** relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati;

c - richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti o gestori di servizi pubblici, con esenzione di spese e diritti.

## **ART. 25            SANZIONI**

1. Nel caso di evasione totale si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% del tributo dovuto, con un minimo di € 51,00 e interessi.
2. Se l'evasione è parziale si applica la sanzione amministrativa dal 50% al 100% della maggiore imposta dovuta e interessi.
3. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare del tributo, qualora l'errore non risulti scusabile ai sensi dell'art.10 della Legge n.212/2000, si applica la sanzione amministrativa da € 51,00 a € 258,00. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti o documenti, ovvero per la mancata restituzione dei questionari nei sessanta giorni dalla richiesta, o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
4. Le sanzioni di cui ai punti 1 e 2 sono ridotte ad un quarto se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con in pagamento del tributo, delle relative sanzioni ed interessi.
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) la mancata presentazione della comunicazione o della dichiarazione di cui all'art. 31 del presente regolamento comporta l'applicazione della sanzione amministrativa di €103,00 a €516,00 riferita a ciascuna unità immobiliare;
- 7) il funzionario responsabile ICI, in aderenza alle scelte operate dalla Giunta: verifica, servendosi di ogni elemento e dato utile, la situazione di possesso del contribuente, rilevante ai fini ICI, nel corso dell'anno d'imposta considerato; determina la conseguente complessiva imposta dovuta e se riscontra che il contribuente non l'ha versata, in tutto o in parte, emette, motivandolo, un apposito atto di accertamento d'ufficio od in rettifica con l'indicazione dell'ammontare dell'imposta ancora da corrispondere, delle sanzioni e dei relativi interessi;
- 8) per i versamenti effettuati in ritardo, per i quali il contribuente non si è avvalso del ravvedimento operoso ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 472 del 18/12/97 e successive modificazioni, si applica la sanzione amministrativa del trenta per cento, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 471 del 18/12/97. La sanzione, non riducibile, è irrogata con l'avviso di accertamento d'ufficio od in rettifica;
- 9) alle sanzioni amministrative di cui ai precedenti 6 e 8 non è applicabile la definizione agevolata (riduzione ad un quarto prevista dagli articoli 16, comma 3 e 17, comma 2, del D.Lgs. 472/1997 né quella prevista dall'art. 14, comma 4 del D.Lgs. 504/92, come sostituito dall'art. 14 del D.Lgs. 473/97;
- 10) l'avviso di accertamento d'ufficio od in rettifica deve essere notificato, anche a mezzo posta mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione;
- 11) Non si procede a recupero se l'imposta evasa è inferiore a €10,00.=

## **ART. 26            GESTIONE DELL'IMPOSTA**

La gestione dell'imposta può essere effettuata secondo le seguenti modalità:

- A. in economia mediante gestione diretta;
- B. mediante convenzione con altri enti pubblici e costituzione di un unico ufficio;
- C. in concessione.

## **ART. 27            RISCOSSIONE COATTIVA**

1. Le somme dovute al comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante la procedura prevista dal Regolamento generale delle entrate.
2. La presentazione del ricorso non determina la sospensione della riscossione coattiva del tributo e degli interessi ma delle sole sanzioni, le quali sono rimosse con le modalità di cui all'art. 68 del D.Lgs.n. 542/1992.

## **ART. 28            CONTENZIOSO**

1. Contro gli atti impugnabili può essere proposto ricorso ai sensi del D.Lgs. n. 546/1992.

## **ART. 29      FUNZIONARIO RESPONSABILE DELL'IMPOSTA**

1. Nel caso di gestione in forma diretta o in convenzione con altri enti pubblici alla lettera B del precedente articolo, la giunta comunale designa il funzionario cui sono attribuite le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto sottoscrive anche le richieste, gli avvisi, i provvedimenti relativi e dispone i rimborsi.
2. Nel caso di gestione in concessione le attribuzioni di cui al comma 1 spettano al concessionario.
3. Il Comune può attribuire al personale dipendente, direttamente coinvolto nell'attività, compensi incentivanti collegati al raggiungimento di obiettivi di gettito, con riferimento al recupero dell'imposta non versata.
4. La Giunta Comunale determina l'ammontare dell'apposito fondo, in misura percentuale rispetto al recupero effettuato, ed i criteri di erogazione.

## **TITOLO V**

### **NORME FINALI**

#### **ART. 30    NORME DI RINVIO AL REGOLAMENTO GENERALE DELLE ENTRATE**

1. Per quanto riguarda l'accertamento in rettifica o d'ufficio, il rimborso di somme versate e non dovute, la compensazione di somme a credito con quelle spettate al comune, l'arrotondamento del pagamento delle somme, gli importi fino a concorrenza dei quali i versamenti non sono dovuti o non sono effettuati i rimborsi si applicano le norme del Regolamento generale delle entrate.
2. Il Regolamento generale delle entrate del comune disciplina gli istituti dell'autotutela, dell'accertamento con adesione, del diritto di interpello, della sospensione, differimento o dilazione dei versamenti.

#### **ART. 31      VARIAZIONI E MODIFICAZIONI CONCERNENTI LA SOGGETTIVITA' PASSIVA**

1. Entro il primo semestre dell'anno successivo i contribuenti devono comunicare al Comune le variazioni nella titolarità dei diritti reali relativi agli immobili soggetti al tributo, e le cause che hanno determinato il diritto ad un'esenzione ovvero quelle che lo hanno fatto cessare. L'unità immobiliare deve essere identificata attraverso i suoi dati catastali ovvero, in mancanza di detti dati e se si tratta di unità immobiliare urbana, attraverso l'indirizzo, il numero civico, il piano, la scala e l'interno.
2. Il Funzionario Responsabile dell'applicazione del tributo approva il modello per la comunicazione di cui al comma precedente, ma sono valide anche le comunicazioni redatte senza l'impiego del modello, sempre che contengano tutti i dati necessari,
3. Le comunicazioni devono essere sottoscritte dal soggetto passivo e possono essere spedite per lettera raccomandata senza ricevuta di ritorno, ovvero presentate all'Ufficio Tributi che è tenuto a rilasciare ricevuta. In caso di mancata sottoscrizione della comunicazione, l'Ufficio Tributi 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.
4. A decorrere dall'anno 2007 è soppresso l'obbligo della presentazione della comunicazione di cui ai precedenti punti 1, 2 e 3. L'obbligo di cui ai precedenti punti 1, 2 e 3 resta in vigore per le variazioni intervenute nell'anno 2006. Resta, altresì, in vigore, anche dopo il 1 gennaio 2007, fino alla data di effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali, da accertare con apposito provvedimento dell'Agenzia del Territorio.
5. Dall'anno 2007 resta fermo l'obbligo di presentazione della dichiarazione nei casi in cui gli elementi rilevanti dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del D.Lgs. n. 463/1997, concernente la disciplina del modello unico informatico, (quali, ad esempio, le agevolazioni, le riduzioni, le esenzioni, il valore delle aree edificabili, ecc.).
6. 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, devono presentare al comune 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.
7. Le disposizioni di cui al precedente punto trovano applicazione anche nei casi di amministrazione straordinaria, così come previsto dall'art. 36 del D.Lgs. n.270/1999.

8. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale di multiproprietà, il versamento dell'imposta comunale è effettuato dall'amministratore del condominio o della comunione. L'amministratore è autorizzato a prelevare l'importo necessario al pagamento dell'imposta comunale sugli immobili dalle disponibilità finanziarie del condominio attribuendo le quote al singolo titolare dei diritti di cui al comma precedente, con addebito nel rendiconto annuale.

#### **ART. 32 ENTRATA IN VIGORE**

- 1) Il presente regolamento entra in vigore il giorno 1 gennaio 2007.
- 2) Per quanto non richiamato nel presente regolamento, continuano ad applicarsi le disposizioni vigenti in materia, con particolare riferimento al D.Lgs. 504/92, successive modificazioni, ed alla L. n. 296/2006.