

# **COMUNE DI BERZO INFERIORE**

(Provincia di Brescia)

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

**- I. C. I. -**

- DELIBERAZIONE C.C. N. 16 DEL 22.02.1999
- DELIBERAZIONE C.C. N. 26 DEL 01.04.1999
- DELIBERAZIONE C.C. N. 03 DEL 27.01.2000
- DELIBERAZIONE C.C. N. 18 DEL 27.02.2001
- DELIBERAZIONE C.C. N. 7 DEL 29.03.2005
- DELIBERAZIONE C.C. N. 12 DEL 27.03.2006
- DELIBERAZIONE C.C. N. 9 DEL 11.03.2008
- DELIBERAZIONE C.C. N. 52 DEL 23.12.2008
- DELIBERAZIONE C.C. N. 3 DEL 12.02.2010

## ART. 1 OGGETTO E SCOPO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento integra le norme di legge che disciplinano l'imposta comunale sugli immobili di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. In particolare, con il presente regolamento, viene esercitata la potestà regolamentare attribuita ai comuni con il combinato disposto degli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, nonché dell'art. 50 della legge 27 dicembre 1997, n. 449.

3. Le norme del presente regolamento sono finalizzate ad assicurare che l'attività amministrativa persegua i fini determinati dalla legge, con criteri di economicità, di efficacia e di pubblicità e con le procedure previste per i singoli procedimenti.

## ART. 2 PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e terreni agricoli, siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'Impresa.

## ART. 3 DEFINIZIONE DI FABBRICATI ED AREE

1. Gli immobili soggetti ad imposta ai sensi dell'art. 1 del D.Lgs. 504/1992 sono così definiti:

fabbricati: l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella di pertinenza: il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato e per la destinazione d'uso concessionata od autorizzata;

area fabbricabile: l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti dal piano regolatore generale vigente.

Sono tuttavia considerati terreni agricoli quelli posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo professionale e sui quali persiste l'utilizzazione agro silvo pastorale mediante l'esercizio di attività diretta alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura, all'allevamento di animali, se si verificano le seguenti condizioni:

a) la condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi comunali dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni ed appartenenti ai rispettivi nuclei familiari, previsti

dall'art. 1 della Legge 09.01.1963, n. 9, con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia;

- b) il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti il nucleo familiare deve fornire un reddito pari al 75% del reddito complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente;
- c) Nel caso di comunione la qualifica di imprenditore principale, così come definita dall'art. 10, comma 1, del presente provvedimento, deve essere posseduta da almeno il 50% dei contitolari (1). Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera.

per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio della attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile. Non sono considerati terreni agricoli, al fine dell'applicazione del presente tributo, i terreni incolti o, comunque, non adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile oppure i piccoli appezzamenti condotti da soggetti sprovvisti della qualifica di imprenditore agricolo, così come precisati dagli articoli 2082 e 2083 del Codice Civile (2).

*(1) facoltà concessa ai sensi dell'art. 59 lett. d) del D. Lgs. 15.12.1997, n. 446*

*(2) vedasi circolare Ministero delle Finanze 14.6.1993, n. 9 - prot. 249*

#### **A R T . 4** **SOGGETTI PASSIVI**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono i proprietari di immobili di cui all'articolo 2, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, 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 di cui all'articolo 6, comma 3, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria. (1)

3. L'assegnazione di alloggi a favore del socio di società cooperative a proprietà divisa fa assumere la veste di soggetto passivo dalla data di assegnazione.(2)

*(1) vedasi modifiche apportate al D. Lgs. 504/92 dall'art. 58, c. 1 e 2, D. Lgs. 15.12.97, n. 446. Per il diritto di abitazione vedasi art. 540 Codice Civile estendibile anche al coniuge separato.*

*(2) vedasi Risoluzione Ministeriale 9.4.76, n. 7/880*

#### **A R T . 5** **SOGGETTO ATTIVO**

1. L'imposta è liquidata, accertata e riscossa dal Comune per gli immobili di cui all'articolo 2 del presente regolamento la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente sul proprio territorio.

L'imposta non si applica agli immobili di cui all'articolo 2 dei quali il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel precedente articolo 3 del presente regolamento per i quali avrebbe la soggettività passiva quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

2. In caso di variazione della propria circoscrizione territoriale, anche se dipendente dall'istituzione di nuovi comuni, si considera soggetto attivo questo Comune se sul suo territorio risultano ubicati gli immobili al primo gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

## **A R T . 6**

### **BASE IMPONIBILE**

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui all'art. 2.

2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, i moltiplicatori determinati con i criteri e le modalità previsti dal primo periodo dell'ultimo comma dell'articolo 52 del Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131.

3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del Decreto Legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla Legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti di aggiornamento stabiliti ogni anno dal Ministero delle Finanze pubblicati nella Gazzetta Ufficiale. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con il Decreto del Ministero 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 caso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali, ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo del comma 1 dell'articolo 11; in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

4. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

5. In caso di edificazione dell'area, sino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero sino al momento in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera. (1)

6. In caso di demolizione di fabbricato e ricostruzione dello stesso sull'area di risulta, oppure in caso di recupero edilizio effettuato ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettera c, d, e, della Legge 5 agosto 1978, n. 457, sino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione ovvero fino al momento in cui il fabbricato è comunque utilizzato la base imponibile è data dal solo valore dell'area. (2)

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

8. Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i propri contribuenti la Giunta Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando la base imponibile assunta dal soggetto passivo non risulti inferiore a quella determinata secondo i valori fissati alla Giunta Comunale con provvedimento su indicato.(3)

9. Fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo le vigenti rendite catastali urbane sono rivalutate nella misura determinata, nel tempo, dalla legge (attualmente pari al 5 per cento).

10. Fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo i redditi dominicali sono rivalutati nella misura determinata, nel tempo, dalla legge (attualmente pari al 25 per cento).

11. Per gli immobili di interesse storico ed artistico sottoposti al vincolo di cui alla Legge n. 1089 del 1939 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, i moltiplicatori di cui all'articolo 5, comma 2, del D.Lgs. n. 504 del 30.12.1992. Qualora detti immobili siano censiti in categorie del gruppo C o D, per i quali la consistenza è espressa in metri quadrati, ai fini dell'applicazione della su indicata norma agevolativa è necessario trasformare la consistenza in vani, utilizzando il concetto di vano catastale medio pari a metri quadrati 18 e dividendo la superficie complessiva netta per il coefficiente predetto.(4)

*(1) vedasi circolare 26.5.97 n. 144/E - appendice 6*

*(2) vedasi circolare 26.5.97 n. 144/E - appendice 6*

*(3) facoltà concessa ai sensi dell'art. 59 c. 1 lett. g) del D. Lgs. 15.12.1997, n. 446*

*(4) vedasi, fra le altre, la circolare del ministero delle Finanze 26.5.97 n. 144/E*

## **A R T . 7**

### **DETERMINAZIONE DELL'ALIQUTA E DELL'IMPOSTA**

1. L'aliquota è stabilita dal Comune, con deliberazione da adottare entro il 31 dicembre di ogni anno, con effetto per l'anno successivo. Il termine può essere prorogato annualmente in base a disposizioni di legge. Se la deliberazione non è adottata entro tali termini, si applica l'aliquota del 4 per mille, ferma restando la disposizione di cui all'art. 2 del Decreto Legge 2 marzo 1989, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 aprile 1989, n. 144, e successive modificazioni.

2. L'aliquota deve essere deliberata in misura non inferiore al 4 per mille, né superiore al 7 per mille e può essere diversificata entro tale limite, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni, o posseduti in aggiunta all'abitazione principale, o di alloggi non locati: l'aliquota può essere agevolata in rapporto alle diverse tipologie degli enti senza scopi di lucro.

3. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nel Comune.(1)

4. In base a disposizioni di legge il Comune può deliberare una aliquota ridotta, comunque non inferiore al 4 per mille, in favore delle persone fisiche soggetti passivi e

dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa residenti nel comune, per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale, nonché per quelle locate con contratto registrato ad un soggetto che lo utilizzi come abitazione principale, a condizione che il gettito complessivo previsto sia almeno pari all'ultimo gettito annuale realizzato.

6. Le deliberazioni concernenti la determinazione della aliquota dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) sono pubblicate per estratto sulla "Gazzetta Ufficiale".(2)

*(1) modifiche apportate al D. Lgs. 504/92 dall'art. 3 c. 53 L. 662/96*

*(2) obbligo previsto dal c. 4, art. 59 D. Lgs. 15.12.1997, n. 446*

## **A R T. 8** **ESENZIONI**

1. Sono esenti dall'imposta:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Provincie, nonché dai Comuni, se diversi da quelli indicati nell'ultimo periodo del comma 1 dell'articolo 5, dalle Comunità Montane, dai consorzi fra detti enti, dalle unità sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'art. 41 della Legge 23 dicembre 1978, n. 833, dalle Camere di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5/bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio di culto, purché compatibile con le disposizioni degli 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 dell'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- g) i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla Legge 5 febbraio 1992, n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;
- h) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, 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, attività previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché dalle attività di cui all'art. 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222. La presente esenzione si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.(1)
- i) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984.

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

*(1) facoltà prevista dal c. 1 lett. c) dell'art. 59 del D. Lgs. 15.12.1997, n. 446*

## A R T . 9 RIDUZIONE E DETRAZIONI DELL'IMPOSTA

1. 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 tali condizioni. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ed è accertata dall'Ufficio Tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge n.15 del 4.1.1968 rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

2. Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari con le sotto descritte caratteristiche:

Immobile che necessita di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettere c) e d), della Legge 5 agosto 1978, n. 457 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.

A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

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

3. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretto alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità di cui al comma primo.

Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai sensi del successivo comma, mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati, con eventuali spese tecniche a carico del dichiarante.

4. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la comunicazione o con la dichiarazione di cui all'articolo 13 del presente regolamento.(1)

5. 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 e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili.

6. L'aliquota può essere stabilita dal Comune in misura inferiore al 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a tre anni, a favore di proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nel centro storico, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzo dei sottotetti.

7. Dalla imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detrae, fino a concorrenza del suo ammontare, una somma pari a quella minima stabilita dalle disposizioni di legge vigenti 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 proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. 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. Sono parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto, identificando nella parola pertinenze gli immobili classificati catastalmente nelle categorie C/2 e C/6.

8. Si considera come direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da persone anziane o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente. La stessa agevolazione è prevista per i religiosi che svolgono la propria attività in altri Comuni e perciò non risultano più residenti nel Comune. L'agevolazione è ammessa a condizione che l'unità immobiliare in questione non risulti locata, o comunque utilizzata da altri soggetti.

9. Con la deliberazione di cui al comma 1 dell'articolo 7 l'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo può essere ridotta fino al 50%; in alternativa, l'importo di cui al comma 7 del presente articolo può essere elevato fino alla somma massima prevista dalle disposizioni vigenti nel rispetto dell'equilibrio di bilancio.

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

11. La detrazione per l'abitazione principale può essere stabilita in misura superiore a Euro 258,23 e fino alla concorrenza dell'imposta dovuta per la predetta unità. In tal caso non può essere stabilita una aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione del contribuente.

La Legge 24/12/2007 n. 244 ha stabilito una maggiore detrazione pari all'1,33 per mille della base imponibile, fino ad un massimo di Euro 200,00, con esclusione degli immobili di categoria A/1, A/8 e A/9, da calcolarsi successivamente alla detrazione per l'abitazione principale deliberata da ogni singolo Comune. Tale maggiore detrazione non si estende agli immobili concessi in uso gratuito a figli e/o

genitori, né a quelli posseduti a titolo di proprietà o usufrutto da persone anziane o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente.

12. Il comune considera abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione previste per l'abitazione principale, quella concessa in uso gratuito a figli e/o genitori, purché il parente vi dimori abitualmente, e ciò sia comprovato da residenza anagrafica. I benefici si applicano anche se il parente comodatario sia già possessore di altro fabbricato, purché lo stesso sia:

- a) in fase di ristrutturazione edilizia (tale situazione dovrà essere comprovata dal possesso dei necessari atti amministrativi in corso di validità: concessione, autorizzazione edilizia o denuncia d'inizio attività);
- b) dichiarato inagibile o inabitabile, e di fatto non utilizzato, in analogia a quanto previsto al comma 1 del presente art. 9;
- c) situato fuori dal centro abitato e non servito in modo continuativo dall'erogazione di acqua potabile.

L'istanza scritta per il riconoscimento delle agevolazioni suddette deve essere presentata una sola volta. Se presentata entro e non oltre la scadenza del versamento della rata di acconto, i relativi benefici possono decorrere dal 1° gennaio dell'anno di riferimento; se presentata successivamente alla data di scadenza del versamento della rata di acconto, i relativi benefici decorrono dalla presentazione. L'istanza suddetta è considerata valida fino alla decadenza dei presupposti che hanno determinato l'ottenimento delle agevolazioni. L'onere di comunicare le variazioni che determinano tale decadenza è posto a carico del contribuente.

*(1) facoltà concessa ai sensi dell'art. 59 c. 1 lett. h) del D. Lgs. 15.12.1997, n. 446*

## **A R T . 10**

### **TERRENI AGRICOLI CONDOTTI DIRETTAMENTE**

1. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo professionale, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente lire 50 milioni e con le seguenti riduzioni:

- del 70% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti 50 milioni di lire e fino a 120 milioni di lire;
- del 50% di quella gravante sulla parte di valore eccedente 120 milioni di lire e fino a 200 milioni di lire;
- del 25% di quella gravante sulla parte di valore eccedente 200 milioni di lire e fino a 250 milioni di lire.

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

Resta fermo quanto disposto nel primo periodo del comma 1 dell'articolo 5 del presente regolamento.

3. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della Legge

9 gennaio 1963, n. 9 e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto dal primo gennaio dell'anno successivo.(1)

*(1) vedasi c. 2 art. 59 del D. Lgs. 15.12.1997, n. 446*

## **A R T . 11 VERSAMENTI**

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati dall'articolo 4 del presente regolamento per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protrato per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

2. I soggetti indicati dall'articolo 4 del presente regolamento devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, nel mese di giugno, pari al 50% dell'imposta dovuta per il periodo di possesso del primo semestre e la seconda, dal primo al 20 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri,(1) purché sia individuato l'immobile a cui i versamenti si riferiscono e siano precisati i nominativi degli altri contitolari.

L'imposta può essere versata in un'unica rata entro il termine previsto per il versamento della prima rata.

3. L'imposta dovuta ai sensi del comma 2 del presente articolo deve essere corrisposta di norma mediante versamento diretto al concessionario della riscossione nella cui circoscrizione è compreso il Comune ovvero, con modalità da stabilirsi, su conto corrente postale intestato alla tesoreria del Comune ovvero direttamente presso la tesoreria medesima oppure tramite il sistema bancario. Gli importi devono essere versati senza effettuare arrotondamenti.

4. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo risulta inferiore ad Euro 2,58.

*(1) facoltà prevista dal c. 1 lett. i) dell'art. 59 del D. Lgs. 15.12.1997, n. 446*

## **A R T . 12 DIFFERIMENTO DEI TERMINI PER I VERSAMENTI**

1. I termini per i versamenti di cui al comma 1 dell'articolo 11 sono differiti di 30 giorni nel caso in cui il contribuente sia stato colpito, nei dieci giorni precedenti la scadenza per il pagamento, da lutto di famiglia per la morte di un convivente o di un parente entro il 2° grado.

2. Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi interessate da gravi calamità naturali.

## **A R T . 13**

### **DICHIARAZIONI**

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio dello Stato, con esclusione di quelli esenti dall'imposta ai sensi dell'articolo 8 del presente regolamento, su apposito modulo, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativi all'anno in cui il possesso ha avuto inizio. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verificano modificazioni dei dati e elementi dichiarati cui conseguirà un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare nelle forme previste dal presente regolamento 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 dichiarazione congiunta; per gli immobili indicati nell'art. 1117, n. 2) del Codice Civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.

2. Le dichiarazioni devono essere redatte ed i versamenti al concessionario eseguiti su modelli approvati dai competenti Ministeri.

3. In sostituzione alla dichiarazione il contribuente può produrre una comunicazione, entro 90 giorni dall'evento acquisitivo, modificativo, estintivo della soggettività passiva, con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata. Se tale comunicazione è sottoscritta da tutte le parti del rapporto vale come dichiarazione sia di acquisizione che di cessazione della soggettività passiva. Detta comunicazione deve contenere tutti gli elementi previsti dai modelli di dichiarazione. La comunicazione può essere redatta su appositi moduli predisposti dal comune e dallo stesso messi a disposizione dei contribuenti presso gli uffici comunali.

4. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coattiva amministrativa l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo intercorrente dalla data di inizio del procedimento 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 deve essere effettuato entro il termine di 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; entro lo stesso termine deve essere presentata la dichiarazione o la comunicazione di cui al comma 3 del presente articolo.

## **A R T . 14**

### **LIQUIDAZIONE**

1. Il Comune controlla la dichiarazione e le comunicazioni presentate ai sensi del precedente articolo 13, verifica i versamenti eseguiti ai sensi del medesimo articolo e, sulla base dei dati ed elementi direttamente desumibili dalle dichiarazioni e dalle denunce stesse, nonché sulla base delle informazioni fornite dal sistema informativo del Ministero delle Finanze in ordine all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e dei redditi dominicali, provvede a correggere gli errori materiali e di calcolo e liquida l'imposta. Se la dichiarazione o la comunicazione è relativa ai fabbricati indicati nel comma 4 dell'articolo 6, il Comune trasmette copia della dichiarazione all'Ufficio

Tecnico Erariale competente il quale, entro un anno, provvede alla attribuzione della rendita, dandone comunicazione al contribuente e al Comune; entro il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è avvenuta la comunicazione, il Comune provvede, sulla base della rendita attribuita, alla liquidazione della maggiore imposta dovuta senza applicazione di sanzioni, maggiorata dagli interessi nella misura indicata nel comma 6 dell'articolo 25, ovvero dispone il rimborso delle somme versate in eccedenza, maggiorate degli interessi computati nella predetta misura; se la rendita attribuita supera di oltre il 30% quella dichiarata, la maggiore imposta dovuta è maggiorata del 20%.

2. I provvedimenti di liquidazione di cui al presente articolo non verranno emessi quando la maggiore imposta dovuta risulti inferiore ad Euro 10,33.

## **A R T . 15**

### **ACCERTAMENTI**

1. Il Comune, entro il termine di decadenza del 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione, notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, il motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi.

2. Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione ed 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. Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto di accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218.(1)

4. Le somme dovute a titolo di accertamento d'ufficio o in rettifica, il cui importo sia superiore ad € 900,00 (novecento/00), riferito ad un singolo atto o a più atti notificati contemporaneamente allo stesso contribuente nella stessa data, possono essere versate, su richiesta scritta del contribuente medesimo, anche ratealmente, in un massimo di numero 4 rate trimestrali di pari importo. L'importo della prima rata è versato entro il termine indicato nell'atto di accertamento. Sull'importo delle rate successive sono dovuti gli interessi al saggio legale, calcolati dalla data di notifica dell'atto o degli atti di accertamento. In caso di mancato versamento, anche di una sola rata, fermo restando l'importo notificato, il contribuente:

perderà il beneficio dell'eventuale riduzione della sanzione;

dovrà corrispondere gli interessi nella misura stabilita dalle disposizioni di legge vigenti al momento, calcolati sulla somma ancora dovuta, dalla data di scadenza della rata non versata.

Per la riscossione di quanto dovuto e non versato si darà corso alla procedura coattiva di cui all'art. 13 del D. Lgs. 30/12/1992, n. 504.

La rateizzazione di cui sopra, in sede di prima applicazione, viene concessa anche ai rapporti pendenti alla data di entrata in vigore del presente comma.

(1) facoltà prevista dal c. 1 lett. m) dell'art. 59 del D. Lgs. 15.12.1997, n. 446

**A R T . 16**  
**AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER L'ACCERTAMENTO CON**  
**ADESIONE**

1. Il Responsabile dell'Ufficio Tributi, prima di dare corso alla notifica di qualsiasi accertamento invia, ai soggetti obbligati, invito a comparire, nel quale sono indicati:

gli elementi identificativi dell'atto, della denuncia o della dichiarazione cui si riferisce l'accertamento suscettibile di adesione;

il giorno, l'ora e il luogo della comparizione per eventualmente definire l'accertamento con adesione.

2. Trascorsi i termini di comparizione di cui al comma precedente, il Responsabile del Servizio disporrà, entro i 30 giorni successivi, la notificazione dell'atto di accertamento.

3. Il contribuente, ricevuta la notifica dell'atto di cui al precedente comma 2, anteriormente all'impugnazione dell'atto innanzi la Commissione Tributaria Provinciale, può formulare, in carta libera, istanza di accertamento con adesione, indicando il proprio recapito, anche telefonico.

4. La presentazione dell'istanza di cui al precedente comma 3, anche da parte di un solo obbligato, comporta la sospensione, per tutti i coobbligati, dei termini per l'impugnazione e di quelli per la riscossione delle imposte in pendenza di giudizio, per un periodo di 90 giorni. L'impugnazione dell'atto da parte del soggetto che abbia richiesto l'accertamento con adesione comporta rinuncia dell'istanza.

5. Entro 15 giorni dalla ricezione dell'istanza, l'ufficio, anche telefonicamente, formula al contribuente l'invito a comparire.

6. All'atto del perfezionamento della definizione l'atto di cui al comma 2 perde efficacia.

**A R T . 17**  
**PROCEDURA PER L'ACCERTAMENTO CON ADESIONE**

1. L'accertamento con adesione del contribuente può essere definito anche da uno solo degli obbligati, secondo le disposizioni seguenti.

2. La definizione dell'accertamento con adesione ha effetto per tutti i beni cui si riferisce ciascun atto, denuncia o dichiarazione che ha formato oggetto di imposizione. Il valore definito vincola l'ufficio ad ogni ulteriore effetto limitatamente ai beni oggetto del verbale. Sono escluse adesioni parziali riguardanti singoli beni contenuti nello stesso atto o dichiarazione.

**A R T . 18**  
**ATTO DI ACCERTAMENTO CON ADESIONE**

1. L'accertamento con adesione è redatto con atto scritto in duplice esemplare, sottoscritto dal contribuente e dal Responsabile del Servizio o da un suo delegato.

2. Nell'atto sono indicati, separatamente per ciascun bene, 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. La sanzione dovuta, da ricalcolare sull'ammontare della maggiore imposta, è ridotta a 1/4 del minimo.

## **A R T . 19**

### **ADEMPIMENTI SUCCESSIVI**

1. Il versamento delle somme dovute per effetto dell'accertamento con adesione è seguito entro 20 giorni dalla redazione dell'atto di cui al precedente articolo 16 con le modalità di cui al precedente articolo 18.

2. Le somme dovute possono essere versate, a richiesta del contribuente, anche ratealmente, in un massimo di numero 4 rate trimestrali di pari importo. L'importo della prima rata è versato entro il termine indicato nel comma 1. Sull'importo delle rate successive sono dovuti gli interessi al saggio legale, calcolati dalla data di perfezionamento dell'atto di adesione.

3. Il contribuente è tenuto a prestare garanzia con le modalità di cui all'art. 38 bis del D.P.R. 26/10/1972 n. 633, per il periodo di rateazione del detto importo, aumentato di un anno (vedi Decreto Lgs. 19/06/1997 n. 218, art. 8 c. 2).

4. In caso di mancato versamento, anche di una sola rata, fermo restando l'ammontare concordato, il contribuente:

- perderà il beneficio della riduzione della sanzione;
- dovrà corrispondere gli interessi nella misura stabilita dalle disposizioni di legge vigenti al momento, calcolati sulla somma ancora dovuta, dalla data di scadenza della rata non versata.

5. Per la riscossione di quanto dovuto sarà dato corso alla procedura coattiva di cui all'articolo 13 del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504.

## **A R T . 20**

### **PERFEZIONAMENTO DELLA DEFINIZIONE**

1. La definizione si perfeziona con il versamento di cui al precedente art. 19 c. 1, ovvero con il versamento della prima rata e con la prestazione della garanzia, di cui ai successivi commi 2 e 3 dell'art. 19, o, infine, con l'avvenuto pagamento coattivo di cui al successivo c. 5 dello stesso articolo 19.

## **A R T . 21**

### **FUNZIONARIO RESPONSABILE**

1. Con deliberazione della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni ed 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.

**A R T. 22**  
**ATTIVITÀ DI CONTROLLO**

1. Con deliberazione annuale della Giunta Comunale sono fissati gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa e di indicatori di evasione/esclusione per le diverse tipologie di immobili.

2. La Giunta Comunale ed il Funzionario Responsabile della gestione del tributo curano il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

3. La Giunta Comunale verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, disponendo le soluzioni necessarie agli uffici per la gestione del tributo ed il controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.

4. I maggiori proventi conseguenti il recupero di evasione consentiranno la copertura delle spese relative al potenziamento della struttura organizzativa, ed ai collegamenti con banche dati utili.

**A R T. 23**  
**RISCOSSIONE COATTIVA**

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate dal comma 3 dell'articolo 11, entro il termine di 90 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 28 gennaio 1988, n. 43, e successive modificazioni; il ruolo deve essere formato e reso esecutivo non oltre il 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui l'avviso di liquidazione o l'avviso di accertamento sono stati notificati al contribuente ovvero, in caso di sospensione della riscossione, non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo a quello di scadenza del periodo di sospensione.

**A R T. 24**  
**RIMBORSI**

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il Comune provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta (180) giorni dalla data di presentazione dell'istanza. Per le aree divenute inedificabili il rimborso spetta limitatamente all'imposta pagata, maggiorata degli interessi nella misura legale per un periodo non eccedente cinque anni.

2. Le somme liquidate dal Comune ai sensi del comma 1 del presente articolo possono, su richiesta del contribuente da inviare al Comune medesimo entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili.

3. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore ad Euro 10,33.

**A R T . 25**  
**SANZIONI ED INTERESSI**

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa dal 100 al 200% del tributo dovuto, con un minimo di Euro 51,65.

2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal 50 al 100% 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 da Euro 51,65 a Euro 258,23.

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 60 giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.

4. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 del presente articolo sono ridotte a 1/4 se, entro il termine per ricorrere alla Commissione Tributaria, 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 prevista dalle disposizioni in vigore.

7. Per omessa comunicazione di cui all' art. 13 si applica la sanzione amministrativa da Euro 103,29 a Euro 516,46 per ciascuna unità immobiliare, come previsto dall'art. 59 c. 1 lett. l), punto 4, del Decreto Lgs. n. 446/97.

**A R T . 26**  
**RITARDATI ED OMESSI VERSAMENTI**

1. Chi non esegue, in tutto o in parte, alle prescritte scadenze, i versamenti in acconto, o a saldo dell'imposta risultante dalle comunicazioni, è soggetto a sanzione amministrativa pari al 30% di ogni importo non versato.

2. Le sanzioni previste nel presente articolo non si applicano quando i versamenti sono stati tempestivamente eseguiti ad ufficio o concessionario diversi da quello competente.

**A R T . 27**  
**CONTENZIOSO**

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

**A R T . 28**  
**INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE**

1. In caso di espropriazione di area fabbricabile l'indennità è ridotta ad un importo pari al valore indicato nell'ultima dichiarazione o denuncia presentata dall'espropriato ai fini dell'applicazione dell'imposta qualora il valore dichiarato risulti inferiore alla indennità di espropriazione determinata secondo i criteri stabiliti dalle norme vigenti.

2. In caso di espropriazione per pubblica utilità, oltre alla indennità, è dovuta una eventuale maggiorazione pari alla differenza tra l'importo dell'imposta pagata dall'espropriato o dal suo dante causa per il medesimo bene negli ultimi cinque anni e quello risultante dal computo dell'imposta effettuato sulla base della indennità. La maggiorazione, unitamente agli interessi legali sulla stessa calcolati, è a carico dell'espropriante.

**A R T . 29**  
**DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

1. L'applicazione dell'articolo 25 del presente regolamento decorre dal 01.04.1998. Sino a tale data trova applicazione l'articolo 14 del Decreto Legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992.

2. La Giunta Comunale può attribuire compensi incentivanti al personale addetto all'Ufficio Tributi.

3. Non operano, per gli anni di vigenza del Regolamento, le disposizioni di cui agli articoli 10, commi 4 e 5, primo periodo, 11, commi 1 e 2, comma 2, e 16, comma, del Decreto Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504.

**A R T . 30**  
**NORME DI RINVIO**

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, e successive modificazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

**A R T . 31**  
**ENTRATA IN VIGORE**

1. Il presente Regolamento entra in vigore dalla data della sua approvazione e produce i suoi effetti dal periodo di imposta 1999.

**A R T . 32**  
**PUBBLICITÀ DEL REGOLAMENTO E DEGLI ATTI**

1. Copia del presente Regolamento, a norma dell'articolo 22 della Legge 7 agosto 1990, n. 241, sarà tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento.

**A R T . 33**  
**RINVIO DINAMICO**

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

2. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente Regolamento, si applica la normativa sopraordinata.