

COMUNE DI SANNAZZARO DE' BURGONDI

Provincia di Pavia

REGOLAMENTO IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Approvato con deliberazione C/C n° 7 del 28.03.2003

– Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare attribuita ai Comuni dall'art. 52 del D.Lgs. 446/1997 allo scopo di disciplinare le materie contemplate nell'art. 59 dello stesso D.Lgs. 446/1997 relativamente all'Imposta Comunale sugli Immobili, di cui al D.L.gs. n° 504/1992 e successive modificazioni e integrazioni.

Art. 1 – Presupposto dell'imposta

Presupposto dell'imposta comunale sugli immobili è il possesso, così come definito nel successivo art. 5) di fabbricati, di aree fabbricabili e terreni agricoli, siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Art. 2 - Definizione di aree e fabbricati

1. per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione o quella che ne costituisce pertinenza: il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
2. per area fabbricabile si intende 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. Il Responsabile del settore tecnico, su richiesta del contribuente, attesta se un'area è fabbricabile in base ai criteri di cui sopra.

Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel successivo art. 14) comma 3, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo- pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. Nel caso di comunione tale condizione si considera soddisfatta, nei confronti di tutti i contitolari, solo quando le quote appartenenti a coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale, così come definiti dall' articolo 58 del D.Lgs. 446/1997, risultino almeno pari alla metà.

3. Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile. Non sono considerati terreni agricoli, e pertanto esclusi dall'ambito dell'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili, i terreni agricoli non coltivati o condotti per esigenze famigliari da parte di soggetti che non siano o non debbano essere titolari di partita IVA, ai sensi dell'art. 4 del Dpr 633/1972.

Art. 3 – Terreni considerati non fabbricabili utilizzati per attività agro-silvo-pastorale

1. per i terreni considerati non fabbricabili ai sensi della lettera b) c.1 dell'art.2 del D.Lgs. 30 Dicembre 1992, n° 504 utilizzati per attività agro-silvo-pastorale si applicano le agevolazioni previste dall'art. 9 dello stesso D.Lgs a condizione che la qualità e la quantità di lavoro effettivamente dedicate all'attività agricola da parte del soggetto passivo dell'imposta, individuato ai sensi dell'art. 58 comma 2 del D.Lgs.446/1997, e del proprio nucleo familiare comporti un reddito lordo superiore al 10 per cento del reddito lordo totale dichiarato ai fini delle Imposte sui redditi nell'anno precedente.
2. Per poter fruire dell'agevolazione il soggetto passivo deve presentare documentazione attestante il possesso delle condizioni di cui al comma 1 del presente articolo, anche a mezzo di autocertificazione. La documentazione deve essere prodotta per ogni anno di imposizione entro la scadenza del versamento della prima rata.

Art. 4 – Aree divenute inedificabili

1. Per le aree successivamente divenute inedificabili, in forza di strumento urbanistico adottato o approvato, il soggetto passivo ha il diritto al rimborso dell'imposta pagata nell'anno immediatamente precedente, a condizione che non abbia intrapreso azioni, ricorsi o quant'altro avverso la deliberazione di variante e che su detta area fabbricabile non siano in corso opere edilizie.
2. Il rimborso è effettuato su istanza prodotta dal contribuente, su appositi moduli predisposti dal servizio Tributi, entro il termine di un anno dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincoli di inedificabilità.

Art. 5 – Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui al precedente art 1), ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, concessione sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non vi 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 di cui al successivo art. 7), comma 3, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello in corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria.
3. Nel caso di assegnazione di alloggio a riscatto o con patto di futura vendita da parte di Istituti o Agenzie Pubbliche, l'imposta è dovuta dall'assegnatario dalla data di assegnazione.
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 liquidata, accertata e riscossa dal Comune per gli immobili di cui al precedente art.1) la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente sul proprio territorio. L'imposta non si applica agli immobili di cui al precedente art. 1) dei quali il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel precedente art. 5) quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

Art. 7 – Base imponibile

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobile di cui al precedente art. 1).
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è determinato applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, i moltiplicatori determinati con i criteri e le modalità previsti dal primo periodo dell'ultimo comma dell'art. 52 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 Aprile 1986, n° 131, nonché le rivalutazioni stabilite con atto normativo generale.
3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'art.7 del decreto legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito con modificazione dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti di aggiornamento stabiliti ogni anno dal Ministero delle Finanze e 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 ministro delle Finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo dell'art.11, comma 1, del D.Lgs. n.504/1992; in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
4. Per i fabbricati, diversi da quelli indicati nel precedente comma 3, non iscritti in catasto, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il valore è determinato con riferimento alla rendita dei fabbricati similari già iscritti.
5. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri di eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. Il Comune 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 dal Comune con il provvedimento su indicato.
6. In caso di utilizzo edificatorio dell'area, sino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ovvero se antecedente alla data 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.
7. In caso di demolizione del fabbricato e ricostruzione dello stesso sull'area di risulta, oppure nel caso di recupero edilizio effettuato ai sensi dell'art.31, comma 1, lettere c, d, e, della legge 5 agosto 1978, n. 457, sino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione o di recupero edilizio, ovvero, se antecedente, sino alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area.
8. Per i terreni agricoli, il valore è calcolato applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al primo gennaio dell'anno di imposizione e aumentato del 25%, un moltiplicatore pari a settantacinque.
9. Per gli immobili di interesse storico ed artistico sottoposti al vincolo di cui alla Legge 1089/1939 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'art.5, comma 2, del D.Lgs 504/1992. Qualora detti immobili siano censiti in categorie del gruppo C o D, per le quali la consistenza è espressa in metri quadrati, ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al presente comma la consistenza in metri quadrati deve essere trasformata in vani, utilizzando il concetto di vano catastale medio pari a 18 mq. e dividendo la superficie complessiva per il coefficiente predetto, con arrotondamento al mezzo vano.

Art. 8 - Determinazione dell'aliquota e dell'imposta

1. L'aliquota è stabilita con deliberazione della Giunta comunale da adottare entro il 31 dicembre di ogni anno, con effetto per l'anno successivo, salvo proroghe stabilite per legge e salvo quanto disposto dall'art. 54 del D.Lgs. 446/1997 e successive modificazioni. Se la deliberazione non è adottata entro tale termine, si applica l'aliquota del 4 per mille, ferma restando la disposizione di cui all'art. 251 del D.Lgs. 267/2000;
2. L'aliquota deve essere deliberata, salvo diversa disposizione di legge, in misura non inferiore al 4 per mille, né superiore al 7 per mille e può essere diversificata entro tale limite, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni, o posseduti in aggiunta all'abitazione principale, o di alloggi non locati; l'aliquota può essere agevolata in rapporto alle diverse tipologie degli enti senza scopo di lucro.
3. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nell'anno cui la corrispondente obbligazione tributaria si riferisce.
4. 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.
5. Il Comune può deliberare inoltre una aliquota ridotta, comunque non inferiore al 4 per mille, per l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisca la residenza in Istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata o concessa in uso gratuito a familiari.
6. Il Comune può fissare aliquote agevolate dell'I.C.I. anche inferiori al 4 per mille, a favore di proprietari che eseguano interventi rivolti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nei centri storici, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzo di sottotetti. L'aliquota agevolata è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori.
7. Le deliberazioni concernenti la determinazione dell'aliquota dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) sono pubblicate per estratto sulla Gazzetta Ufficiale.

Art. 9 – Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta gli immobili indicati nell'art. 7 del D.Lgs. 504/1992 e successive modifiche ed integrazioni. Le esenzioni di cui all'art.7, lettera i), del D.Lgs. citato si applicano soltanto ai fabbricati e a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.
2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.
3. Sono esenti dall'imposta gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dalle Comunità montane, dai Consorzi fra detti Enti, Aziende Unità Sanitarie Locali anche se non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
4. L'esenzione di cui all'art. 7 lett I) del D.Lgs. 30 Dicembre 1992 n° 504, concernente gli immobili utilizzati da Enti pubblici e religiosi, si applica soltanto ai fabbricati aventi scopi di culto, di beneficenza od esclusivo uso sociale e culturale, ed a condizione che gli stessi oltre che utilizzati, siano posseduti dell'Ente non commerciale utilizzatore.

Art . 10 - Riduzioni d'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 dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dal funzionario responsabile del settore edilizia privata, con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla richiesta di inagibilità. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. Non sono da considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data di presentazione della dichiarazione di inagibilità o inabitabilità rilasciata dall'ufficio tecnico accompagnata da apposita comunicazione di cui all'art. 15 del presente regolamento; oppure dalla data di presentazione all'ufficio tributi di dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità accompagnata dalla medesima comunicazione. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la comunicazione di cui all'art.15 del presente regolamento.

Art. 11 – Nozione di abitazione principale

1. Per abitazione principale si intende l'unità immobiliare nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, dimora abitualmente con i suoi familiari, in conformità alle risultanze anagrafiche.

Art. 12 – Pertinenze delle abitazioni principali

1. Sono equiparate all'abitazione principale e pertanto soggette alla medesima aliquota e detrazione:
 - a) gli alloggi regolarmente assegnati dall'ex Istituto Autonomo Case Popolari;
 - b) le unità immobiliari 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 non risultino locate o utilizzate a qualsiasi titolo da altri soggetti.
2. Si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, ancorchè distintamente iscritte in catasto.
3. La base imponibile dell'abitazione principale si somma a quella delle pertinenze ed al valore determinato si applicano l'aliquota e le detrazioni previste per l'abitazione principale.
4. Per pertinenza si intende:
 - a) i garage , i box o i posti auto;
 - b) la soffitta;
 - c) la cantina;limitatamente ad una sola unità immobiliare per ciascuna delle tipologie indicate alle lettere a),b) c.), ubicate nello stesso fabbricato o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale ovvero nel territorio del Comune.
5. I commi 2 e 3 del presente articolo si applicano anche alle unità immobiliari ed agli alloggi individuati dall'art. 8, comma 4, del D.Lgs 504/92.
In sede di prima applicazione il possessore deve comunicare gli estremi catastali dell'abitazione principale e delle sue pertinenze, così da consentire al Comune il controllo degli adempimenti .
6. E' altresì equiparata all'abitazione principale l'unità immobiliare concessa in uso gratuito ed utilizzata come residenza anagrafica:
 - a) dai parenti in linea retta di primo grado (genitori - figli)
 - b) dai parenti in linea collaterale di secondo grado (fratelli)
 - c) dal coniuge, anche se separato o divorziato;purché utilizzata dagli stessi come abitazione principale.

Tale agevolazione è attribuita mediante presentazione di apposita comunicazione, che deve essere prodotta annualmente, attestante il grado di parentela dell'occupante.

Art. 13 - Detrazione per l'abitazione principale

1. Dall'imposta dovuta per la sola unità adibita ad abitazione principale da parte del soggetto passivo, si detraggono, fino alla concorrenza del suo ammontare, Euro 103,29 rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in parti uguali indipendentemente dalla percentuale di possesso.
2. Con la deliberazione di cui all'art. 8 del presente regolamento, la detrazione di cui al comma precedente, può essere elevata fino a Euro 258,23 , nel rispetto degli equilibri di bilancio.
3. L'importo della detrazione può essere elevato anche oltre Euro 258,23, fino alla concorrenza dell'intera imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale da parte del soggetto passivo.
4. La facoltà di aumentare le detrazioni a norma dei precedenti commi 2 e 3 può essere esercitata anche limitatamente a determinate categorie di soggetti in situazione di particolare disagio economico-sociale, individuate con deliberazione del Consiglio comunale.
5. Se l'ammontare della detrazione stabilita per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale non trova capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale, deve essere computata per la parte residua sull'imposta dovuta per le pertinenze.

Art. 14 - Terreni agricoli condotti direttamente

1. I terreni agricoli posseduti da agricoltori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente Euro 25.822,85 e con le seguenti riduzioni:
 - a) del 70% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente Euro 25.822,85 e fino a Euro 61.974,83;
 - b) del 50% di quella gravante sulla parte di valore eccedente Euro 61.974,83 fino a Euro 103.291,38;
 - d) del 25% di quella gravante sulla parte di valore eccedente Euro 103.291,38 e fino a Euro 129.114,23.
2. Agli effetti di cui al comma 1 si assume il valore complessivo dei terreni condotti dal soggetto passivo, anche se ubicati sul territorio di più Comuni; l'importo della detrazione e quelli sui quali si applicano le riduzioni, indicati nel comma 1 medesimo, sono ripartiti proporzionalmente ai valori dei singoli terreni e sono rapportati ai soggetti e al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte e alle quote di possesso. Resta fermo quanto disposto nel primo periodo del comma 1 dell'art. 6 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 9/1963, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto dal primo gennaio dell'anno successivo.

Art. 15 – Versamenti e Comunicazione dell'imposta

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi di possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. Il versamento dell'imposta può essere effettuato:
 - a) in unica soluzione annuale da corrispondersi entro il 30 Giugno
 - b) in due rate annuali, la prima nel mese di Giugno, la seconda dal 1° al 20 Dicembre.
2. Si considerano regolarmente eseguiti:
 - a) I versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purchè sia individuato l'immobile a cui i versamenti si riferiscono e siano precisati i nominativi degli altri contitolari. A tal fine, all'atto del versamento l'interessato dovrà comunicare all'ufficio tributi i suddetti nominativi.
 - b) I versamenti effettuati dal nudo proprietario anziché dall'usufruttuario.
3. L'imposta dovuta deve essere corrisposta mediante versamento diretto al concessionario della riscossione ovvero su apposito conto corrente postale intestato al predetto concessionario secondo le disposizioni previste in materia.
4. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo risulta pari o inferiore a € 10,33
5. I soggetti passivi devono comunicare gli immobili posseduti nel territorio del Comune con esclusione di quelli esenti dall'imposta ai sensi del precedente art. 9 del presente regolamento. La comunicazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazione dei dati e elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a comunicare nelle forme previste dal presente regolamento le modificazioni intervenute, entro il termine di cui al 6° comma del presente articolo. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata comunicazione 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.
6. I versamenti al concessionario devono essere eseguiti sui modelli approvati dai competenti Ministeri. Le comunicazioni devono essere presentate sugli appositi modelli redatti in conformità all'allegato "A" al presente Regolamento, entro 90 giorni dal verificarsi della variazione o dell'evento.
7. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta 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 comunicazione di cui al comma 4 del presente articolo.
8. Per beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale di multiproprietà, il versamento dell'ICI è effettuato dall'amministratore del condominio o della comunione. L'amministratore è autorizzato a prelevare l'importo necessario al pagamento dell'ICI dalle disponibilità finanziarie del condominio attribuendo le quote al singolo titolare dei diritti con addebito nel rendiconto annuale.

Art. 16– Differimento dei termini di versamento

1. E' prevista la possibilità di sospendere o differire i termini ordinari di versamento dell'imposta per tutti i soggetti passivi interessati da:
 - a) gravi calamità naturali;
 - b) particolari situazioni di disagio economico o sociale, individuate con criteri fissati da deliberazione della Giunta Municipale;
 - c) cause di forza maggiore (ricoveri ospedalieri, decessi, ecc.);
 - d) residenti all'estero.
2. L'autorizzazione sarà rilasciata, di volta in volta, dal Responsabile del Servizio, sentiti i Responsabili dei Servizi competenti. Nella fattispecie di cui alla lettera a) invece, dovrà essere stabilita dalla Giunta Municipale, prima del rilascio dell'autorizzazione di cui al presente comma.

Art. 17 – Liquidazione

Il Comune controlla le dichiarazioni presentate ai sensi del precedente art. 15, verifica i versamenti eseguiti ai sensi del medesimo articolo e, sulla base dei dati ed elementi direttamente desumibili, dalle dichiarazioni 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 anche a correggere gli errori materiali di calcolo e liquida l'imposta. Se la dichiarazione è relativa ai fabbricati indicati nel comma 4 dell'art.7, 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, maggiorata di interessi nella misura indicata nel successivo art.21, comma 6, 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 aumentata del 20%.

Le rendite catastali, relative agli immobili di cui al comma 4 dell'articolo 5, del D.Lgs. 504/1992, attribuite a decorrere dall'1.1.2000, esplicano la loro efficacia dalla data della loro notifica. Non si farà luogo all'emissione di avviso di liquidazione qualora l'importo da versare, comprensivo delle sanzioni nonché degli interessi, se dovuti, risulti inferiore a Euro 10,33.

Art. 18 – Accertamento

1. Il Comune provvede alla rettifica delle dichiarazioni e delle denunce in caso di infedeltà incompletezza od inesattezza ovvero provvede all'accertamento d'ufficio nel caso di omessa presentazione. A tal fine emette avviso di accertamento motivato con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta e delle relative sanzioni ed interessi; l'avviso deve essere notificato, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, al contribuente, a pena di decadenza, entro il terzo anno successivo a quello in cui è stata presentata la dichiarazione o la denuncia, ovvero per gli anni in cui queste non dovevano essere presentate a quello nel corso del quale è stato o doveva essere eseguito il versamento dell'imposta. Nel caso di omessa presentazione, l'avviso di accertamento deve essere notificato entro il 31 Dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o la denuncia avrebbero dovuto essere presentate, ovvero a quello nel corso del quale è stato o doveva essere eseguito il versamento dell'imposta. Non si farà luogo all'emissione di avviso di accertamento qualora l'importo da versare, comprensivo delle sanzioni nonché degli interessi, se dovuti, risulti inferiore a Euro 10,33
2. Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione ed accertamento 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 ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.
3. Gli avvisi di liquidazione e di accertamento devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati. Se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato, all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale.
4. Il Comune, per propria azione impositrice, si avvale dell'istituto di accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 218/1997
5. E' attribuito alla Giunta comunale il compito di decidere le azioni di controllo.

Art. 19 – Riscossione coattiva

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, entro il termine di novanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento o di liquidazione, sono riscosse, salvo che non sia stato emesso provvedimento di sospensione, in modo coattivo mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al DPR 43/1988 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 di accertamento è stato notificato al contribuente, ovvero, in caso di sospensione della riscossione, non oltre il 31 Dicembre dell'anno di scadenza del periodo di sospensione.

Art. 20 – Rimborsi

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura indicata nel successivo art. 21, comma 6. Per le aree divenute inedificabili il rimborso spetta, così come stabilito dal successivo articolo 24 , limitatamente all'imposta pagata, maggiorata degli interessi nella misura legale, per il periodo di tempo decorrente dall'ultimo acquisto per atto tra vivi dell'area e, comunque, per un periodo non eccedente i cinque anni, a condizione che il vincolo perduri per almeno tre anni; in tal caso la domanda di rimborso deve essere presentata entro il termine di tre anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità.
2. Qualora l'ufficio competente (U.T.E.), nell'espletamento della procedura prevista dall'art.11, comma 1, terzo periodo del D.Lgs. 504/1992, attribuisca una rendita catastale definitiva inferiore a quella dichiarata o comunicata dal contribuente, il funzionario responsabile dispone il rimborso d'ufficio.
3. In caso di ricorso contro l'atto di attribuzione della rendita catastale, qualora l'ufficio competente (U.T.E.) o la Commissione Tributaria adita accogliendo il ricorso abbiano deciso in via definitiva il declassamento dell'unità immobiliare, il Funzionario responsabile dispone il rimborso d'ufficio.
4. Le somme liquidate dal Comune ai sensi del precedente comma possono, su richiesta del contribuente da inviare entro sessanta giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili.
5. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non è superiore a Euro 10,33.

Art. 21 - Sanzioni ed interessi

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% del tributo dovuto, con un minimo di Euro 51,65.
2. Se la dichiarazione è infedele 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, qualora l'errore non risulti scusabile ai sensi dell'articolo 10 della Legge 212/2000 in tema di Statuto del contribuente, si applica la sanzione amministrativa da Euro 51,65 a Euro 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 indicate nei precedenti commi 1 e 2 sono ridotte a un quarto se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
5. 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 per ogni semestre compiuto come stabilito con decreto del Ministero delle finanze, di concerto con il Ministero del Tesoro.
7. La sanzione amministrativa e le sanzioni accessorie sono irrogate dal Funzionario responsabile del tributo.

Art. 22 – Contenzioso

Contro l'avviso di liquidazione, l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel D.Lgs. 546/1992 e successive modificazioni.

Art. 23 - 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 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 dell'indennità. La maggiorazione, unitamente agli interessi legali sulla stessa calcolati, è a carico dell'espropriante.

Art. 24 - Rimborso dell'imposta per sopravvenuta inedificabilità

1. Il contribuente (o l'erede, in caso di decesso) può richiedere al Comune il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili, entro il termine di tre anni dal giorno in cui è stata pubblicizzata, nelle forme di legge, la divenuta inedificabilità.
Il rimborso spetta, limitatamente all'imposta pagata maggiorata degli interessi nella misura legale, dall'ultimo acquisto per atto fra vivi dell'area e, comunque, per un periodo non eccedente i cinque anni. Può farsi luogo al rimborso solo alle seguenti condizioni:
 - a) il vincolo di inedificabilità deve perdurare per almeno tre anni;
 - b) non devono essere state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di alcun tipo di intervento;
 - c) il vincolo di inedificabilità deve avere caratteristiche di definitività.

Art. 25 – Gestione del tributo

1. Al Responsabile dell' ufficio tributi, nominato ai sensi dell'art. 45 sono conferite le funzioni ed i poteri di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta.
2. Il Responsabile sottoscrive anche le richieste di informazione, gli avvisi , i provvedimenti e dispone i rimborsi.

Art. 26 - Istituzione del compenso incentivante

1. Il Comune può attribuire al personale addetto all'ufficio tributi compensi incentivanti collegati al raggiungimento dei prefissati obiettivi di gettito, con particolare riferimento al recupero dell'evasione. A tal fine è istituito un fondo per l'erogazione di compensi speciali al personale addetto all'ufficio medesimo, il cui ammontare è stabilito nella misura percentuale del 5% rispetto al recupero d'imposta effettuato.
2. A tal fine si procederà a verificare, al termine di ogni esercizio finanziario, l'ammontare dell'imposta recuperata ed a calcolare l'importo da attribuire al personale. Detto importo confluirà nel fondo previsto dai vigenti CCNL e sarà erogato con le modalità previste dallo stesso.
3. Le percentuali di attribuzione dell'importo di cui al comma 2 sono così stabilite:
 - a) 70% al responsabile dell'ufficio tributi
 - b) 30% al restante personale dell'ufficio tributi.

Art. 27 – Norme di rinvio

1. Per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di cui al decreto legislativo 31.12.1992 n° 504, e successive modificazioni, ed altra normativa del tributo.