

INDICE

INTRODUZIONE	
ART. 1 Presupposto dell'imposta	pag 2
ART. 2 Definizione di fabbricati ed aree	pag 2
ART. 3 Soggetti passivi	pag 2
ART. 4 Soggetto attivo	pag 3
ART. 5 Base imponibile	pag 3
ART. 6 Determinazione dell'aliquota e dell'imposta	pag 5
ART. 7 Esenzioni	pag 5
ART. 8 Riduzione e detrazione dell'imposta	pag 6
ART. 8 bis Abitazione principale, pertinenze e immobili concessi in uso gratuito	pag 8
ART. 8 ter Immobili locati e immobili non locati	pag 8
ART. 8 quater Immobili ad uso commerciale e artigianale	pag 9
ART. 9 Terreni condotti direttamente	pag 9
ART. 10 Versamenti e dichiarazione	pag 9
ART. 11 Liquidazione	pag 11
ART. 12 Accertamento	pag 11
ART. 13 Funzionario Responsabile	pag 12
ART. 13 bis Equità fiscale, lotta all'evasione ed incentivazione del personale comunale addetto all'attività accertativa	pag 12
ART. 14 Riscossione coattiva	pag 12
ART. 15 Rimborsi	pag 12
ART. 16 Sanzioni ed interessi	pag 13
ART. 17 Coazioni	pag 14
ART. 18 Indennità di espropriazione	pag 14
ART. 19 Disposizioni finali e transitorie	pag 14
ART. 20 Entrata in vigore	pag 14

INTRODUZIONE

Il presente regolamento rappresenta un atto amministrativo a carattere generale. Per la puntuale individuazione degli elementi dell'obbligazione tributaria risulta necessaria l'individuazione di ulteriori atti amministrativi ed in particolare le deliberazioni annuali relative alla determinazione dell'aliquota, con la quale sarà possibile diversificare le aliquote del tributo con riferimento alle varie tipologie oggettive di utilizzazione degli immobili, nonché incrementare l'importo della detrazione d'imposta spettante alle abitazioni principali rispetto a quella minima di legge.

Art. 1

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. 2

Definizione di fabbricati e aree

1. Ai fini dell'imposta di cui all'art. 1 del presente regolamento:

a) per **fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrale del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce la 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;

b) 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. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghi coltura ed all'allevamento di animali. Nel caso di comunione la qualifica di imprenditore principale, così come definita dall'art. 9, 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;

c) per **terreno agricolo** si intende il terreno adibito all'esercizio delle 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 esercitata ai sensi dell'art. 59 lettera d) del D.L.vo 15.12.1997, n. 446

(2) Vedasi Circolare Ministero delle Finanze 14.06.1993, n. 9 - prot. 249

Art. 3

Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'articolo 1, 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 5, 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. 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 (2);

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 (3).

(1) Vedasi modifiche apportate al D.L.vo 504/92 dall'art. 58, commi 1 e 2, D.L.vo 15.12.1997, n. 446. Per il diritto di abitazione vedasi art. 540 Codice Civile estendibile anche al coniuge separato.

(2) Vedasi Circolare Ministeriale n. 35 del 26.11.93, e n. 13.971 del 27.05.94.

(3) Vedasi Risoluzione Ministeriale 9.4.76, n. 7/880

Art. 4 **Soggetto attivo**

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

L'imposta non si applica agli immobili di cui all'art. 1 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.

Art. 5 **Base imponibile**

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

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 corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali, ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo del comma 1 dell'art. 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 i fabbricati, diversi da quelli indicati nel 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 per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

6. 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).

7. In caso di **demolizione di fabbricato e ricostruzione** dello stesso sull'area di risulta, oppure in 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 ovvero fino al momento in cui il fabbricato è comunque utilizzato la base imponibile è data dal suo valore dell'area (2).

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

9. 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 dalla Giunta Comunale con il provvedimento su indicato (3).

10. Fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo le vigenti **rendite catastali** urbane sono rivalutate del 5 per cento.

11. Fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo i **redditi dominicali** sono rivalutati del 25 per cento.

12 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.L.vo 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 26.05.97, n. 144/E - Appendice 6

(2) Vedasi Circolare 26.05.97, n. 144/E - Appendice 6

(3) Facoltà concessa dall'art. 59, comma 1, lettera g) D.L.vo 15.12.1997 n. 446

(4) Vedasi, fra le altre, la circolare del Ministero delle Finanze del 26.05.97, n. 144/E

Art. 6

Determinazione dell'aliquota e dell'imposta

1. L'aliquota unica oppure le aliquote diversificate per tipologia d'immobile sono stabilite dal Comune, con deliberazione da adottare entro il 31 ottobre di ogni anno, con effetto per l'anno successivo; e comunque devono essere approvate entro il termine di approvazione del bilancio di previsione dell'anno a cui l'aliquota o le aliquote si riferiscono. Se la deliberazione non è adottata entro tali termini, si applica l'aliquota minima 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.

Viene qualificata "aliquota annuale ordinaria" l'aliquota di base approvata annualmente, rispetto alla quale possono essere diversificate ed approvate annualmente e contestualmente le aliquote per ogni singola tipologia d'immobile.

Alla tipologia d'immobili per cui l'Ente non prevede annualmente una specifica aliquota, viene applicata l'aliquota annuale ordinaria.

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 o le aliquote vigenti nel Comune in quella data annualità (1).

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 locatate con contratto registrato ad un soggetto che lo utilizzi come abitazione principale, a condizione che il gettito complessivo previsto pari all'ultimo gettito annuale realizzato (2).

5. Le deliberazioni concernenti la determinazione dell'aliquota unica oppure le aliquote diversificate per tipologia d'immobile dell'imposta sugli immobili (I.C.I.) sono pubblicate per estratto sulla "Gazzetta Ufficiale" (3).

(1) Modifiche apportate al D.L.vo 504/92 dall'art. 3 comma 53 della Legge 662/96

(2) Facoltà concessa dall'art. 4 del Decreto Legge 437/96 convertito in Legge 556/96

(3) Obbligo previsto dal comma 4, art. 59 D.L.vo 15.12.1997, n. 446

Art. 7

Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta:

a) gli immobili posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, nonché dai Comuni, se diversi da quelli indicati nell'ultimo periodo del comma 1 dell'art. 4, dalle Comunità Montane, dai consorzi fra detti enti, dalle aziende 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 F/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 artt. 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 05.02.1992, n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;

h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art.15 della Legge 27.12.1977, n. 984;

i) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87 comma 1, lettera C), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22.12.1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, attività previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera A), della Legge 20.05.1985, n. 222 e nonché delle attività delle organizzazioni non lucrative di attività sociale (ONLUS) (1) (2). La presente esenzione si applica ai fabbricati nel caso in cui il proprietario conceda l'immobile a titolo gratuito, a prescindere che il soggetto titolare della proprietà coincida o meno col soggetto utilizzatore del fabbricato, a condizione che gli stessi siano effettivamente utilizzati in ogni loro parte da Ente o Società non commerciale o da Organizzazione Non Lucrativa di Attività Sociale (ONLUS) (1) (2) (3)."

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

(1) Facoltà prevista comma 1, lettera c), dell'art. 59 del D.L.vo 15.12.97, n. 446.

(2) Facoltà prevista anche dall'art. 21 del D.L.vo 04.12.1997 n. 460.

(3) Vedasi Circolare Ministero delle Finanze n. 101/E del 17.04.1998.

Art. 8

Riduzione e detrazione dell'imposta

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

L'inagibilità o inabitabilità 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 04.01.1968 n. 15 rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

2. 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 possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili in cui il mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti 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. 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'art. 10 del presente regolamento (1).

3. 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 (2).

4. Dall' imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, €. 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 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 (per approfondimenti ulteriori si rimanda all'articolo 8 bis – Abitazione principale, pertinenze e immobili concessi in uso gratuito).

5. Agli effetti dell'applicazione del presente articolo si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione (3).

6. Ai fini di cui al comma 5, si intende per pertinenza il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, che sono ubicati nello stesso edificio nel quale è sita l'abitazione principale o all'interno dello stesso lotto e/o mappale/i anche contigui . (per approfondimenti ulteriori si rimanda all'articolo 8 bis – Abitazione principale, pertinenze e immobili concessi in uso gratuito).

7. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito nel decreto legislativo n. 504 del 30.12.1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo. Resta, altresì, fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto, l'agevolazione di cui al comma 5 nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale (4).

8. Con la deliberazione di cui al comma 1 dell'articolo 6 l'imposta dovuta per unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo può essere ridotta fino al 50%; in alternativa, l'importo di **€. 103,29**, di cui al comma 4 del presente articolo, può essere elevato, fino a **€ 258,23**, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio.

9. 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 dall'ALER.

10. La detrazione per l'abitazione principale può essere stabilita in misura superiore a **€ 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 (5).”

(1) Facoltà concessa dal comma 1, lettera h, dell'articolo 59 del D.L.vo 15.12.97, n. 446

(2) Facoltà prevista dall'articolo 3, comma 55, legge 662/96

(3) vedasi Circolare Ministero delle Finanze n. 96/E del 4.4.97

(4) Facoltà prevista dal comma 3 dell'articolo 58 del D.L.vo 15.12.97 n. 446

(5) vedasi Circolare Ministero delle Finanze n. 101/E del 17.04.98

Art. 8 bis

Abitazione principale, pertinenze e immobili concessi in uso gratuito

1. S'intende per abitazione principale quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente. Per dimora abituale, ai sensi dell'art. 43 del Codice Civile, si intende la residenza anagrafica.
2. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare non locata posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nello Stato, nonché quella, non locata posseduta allo stesso titolo da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero a sanitari, a seguito di ricovero permanente. Tale situazione deve essere annualmente attestata all'Ufficio Tributi con comunicazione a cura dello stesso soggetto passivo avente diritto o da parte di suo procuratore generale con allegato il certificato di degenza;
3. Si considerano abitazioni principali le unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari;
4. Si considerano abitazioni principali le unità immobiliari concesse dai proprietari in comodato gratuito ai familiari entro il 1° grado di parentela e usate da questi ultimi come abitazione principale. Il comodato gratuito deve essere autocertificato e comunicato, entro l'anno d'imposta all'Ufficio Tributi, dal proprietario congiuntamente al comodatario, su apposito modulo predisposto dall'Ufficio Tributi e pubblicato sul Sito Web Città di Curtatone. Tale certificazione ha validità sino a quando sussista la situazione certificata, la cui eventuale cessazione deve essere comunicata dal contribuente entro 30 giorni dall'evento.
5. Tutte le comunicazioni ed autocertificazioni previste nel presente articolo, devono comunque pervenire all'Ufficio Tributi entro e non oltre il termine di pagamento della 2^a rata I.C.I. a saldo.

Art. 8 ter

Immobili locati e immobili non locati

1. Il Comune, per gli immobili concessi dai proprietari in locazione a titolo di abitazione principale alle condizioni definite dall'accordo territoriale della Provincia di Mantova (escluso il capoluogo) in attuazione della Legge 09.12.1998 n. 431 del D.M. del Ministero dei LL.PP. del 05.03.1999 può approvare annualmente un'aliquota agevolata rispetto alla normale annuale aliquota ordinaria.
2. L'aliquota agevolata di cui al soprastante punto 1) si applica se la situazione di cui sopra viene autocertificata dal proprietario dell'immobile, redatta su apposito modulo predisposto dall'Ufficio Tributi e pubblicato sul Sito Web Città di Curtatone. Tale certificazione ha validità sino a quando sussista la situazione certificata, la cui eventuale cessazione deve essere comunicata dal contribuente entro 30 giorni dall'evento.
3. Gli immobili ad uso abitativo risultanti non locati per i quali non risultano essere registrati contratti di locazione da almeno due anni (art. 2, comma 4 Legge n. 431/99) e quindi a disposizione da oltre 2 anni sono soggetti all'aliquota massima approvata annualmente dal Comune.
4. Nel caso in cui l'immobile sia posseduto da oltre 2 anni, ma risulti locato o comunque occupato gratuitamente (ad esempio dato in comodato gratuito a "badante"), è soggetto alla normale annuale aliquota ordinaria. In questo caso se l'immobile è locato il proprietario non deve presentare alcuna comunicazione, invece se l'immobile è comunque occupato gratuitamente, il proprietario congiuntamente con l'occupante sono tenuti ad autocertificare tale occupazione su apposito modulo predisposto dall'Ufficio Tributi e pubblicato sul Sito Web Città di Curtatone. Tale certificazione ha validità sino a quando sussista la situazione certificata, la cui eventuale cessazione deve essere comunicata dal contribuente entro 30 giorni dall'evento.
5. Tutte le comunicazioni ed autocertificazioni previste nel presente articolo, devono comunque pervenire all'Ufficio Tributi entro e non oltre il termine di pagamento della 2^a rata I.C.I. a saldo.

Art. 8 quater

Immobili ad uso commerciale e artigianale

Allo scopo di incrementare il commercio e l'artigianato nelle frazioni comunali, la Giunta Comunale annualmente può, all'interno della diversificazione delle aliquote per tipologia d'immobile, prevedere aliquote differenziate per gli immobili serventi ad uso artigianale o commerciale.

Inoltre la Giunta Comunale annualmente può, all'interno della diversificazione delle aliquote per tipologia d'immobile può disporre aliquote agevolate per quegli immobili che sono sede di "negozi storici" riconosciuti di rilevanza regionale, provinciale o comunale/locale

Art. 9

Terreni condotti direttamente

1. I terreni agricoli posseduti da coltivatori 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 **€ 25.822,84** e con le seguenti riduzioni:

a) del 70% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti **€ 25.822,84** e fino a **€ 61.974,83**;

b) del 50% di quella gravante sulla parte di valore eccedente **€ 61.974,83** e fino a **€ 103.291,38**;

c) del 25% di quella gravante sulla parte di valore eccedente **€ 103.291,38** e fino a **€ 129.114,22**.

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 ripartiti 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'art. 4 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 9.01.1963, n. 9 e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto dal 1° gennaio dell'anno successivo (1).

(1) Vedasi comma 2, articolo 59 del D.L.vo 15.12.97, n. 446.

Art. 10

Versamenti e dichiarazioni

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nell'art.3 del presente regolamento per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

2. I soggetti indicati nell'articolo 3 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, *dal 1° al 30 giugno, pari al 50% dell'imposta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente* e la seconda, dal 1° 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, purché sia individuato l'immobile a cui i versamenti si riferiscono e siano precisati i nominativi degli altri contitolari (1). *Resta in ogni caso la facoltà del*

contribuente di provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 30 giugno, calcolata con le aliquote annualmente vigenti.

3. L'imposta dovuta ai sensi del comma 2 del presente articolo deve essere corrisposta mediante versamento su conto corrente postale intestato *I.C.I. Servizio Tesoreria a mezzo Banco Posta direttamente presso gli sportelli postali. Allo scopo di facilitare al massimo i rapporti fra Contribuente ed Ente il Comune si riserva di offrire all'utenza nuove modalità di versamento attraverso la gestione di idonei canali telematici e la stipula di specifiche convenzioni con altri idonei Soggetti previsti dalla legislazione vigente (home-banking, modello F- 24, e moneta elettronica), purché gli eventuali costi siano proporzionali al servizio reso e gravino specificatamente sui soggetti fruitori del medesimo.*

4. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo risulta inferiore a €. 6,00.

5. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio dello Stato, con esclusione di quelli esenti dall'imposta ai sensi dell'articolo 7 del presente regolamento, su apposito modulo, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa 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 ed 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 c.c. 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. Le dichiarazioni devono essere redatte ed i versamenti eseguiti su modelli approvati dai competenti Ministeri, mentre le comunicazioni devono essere compilate su moduli predisposti dall'Ufficio Tributi e pubblicati sul Sito Web Città di Curtatone.

7. 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 messe a disposizione dei contribuenti presso gli uffici comunali (3).

8. 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 in cui il prezzo è stato incassato; entro lo stesso termine deve essere presentata la dichiarazione o la comunicazione di cui al comma 7 del presente articolo (4).

(1) Facoltà prevista dalla lettera i, comma 1, art. 59 del D.L. vo 15.12.1997, n. 446.

(2) Facoltà concessa dall'art. 17 comma 88, Legge 127/97 - Bassanini bis.

(3) Facoltà prevista dalla lettera l, n. 1, comma 1, art. 59 del D.L. vo 15.12.1997 n. 446.

(4) Suggestimenti che discendono dalla prassi, i quali si ritengono compatibili con l'autonomia concessa al Comune con il potere regolamentare generale a lui spettante ai sensi dell'art. 58 del D.L.vo 15.12.1997, n. 446.

Art. 11 **Liquidazione**

1. Il Comune controlla le dichiarazioni e le comunicazioni presentate ai sensi del precedente articolo 10, 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 5, 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 ed 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 degli interessi nella misura indicata nel comma 6 dell'art.16, 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. Per gli anni pregressi all'entrata in vigore del presente regolamento le operazioni di liquidazione delle dichiarazioni sono effettuate secondo criteri selettivi stabiliti dalla Giunta Comunale, tenendo conto dei mezzi disponibili da destinare all'azione verificatrice ed accertatrice.

Art. 12 **Accertamento**

1. Il Comune, entro il termine di decadenza del 31 dicembre del 5° 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 impositiva, si avvale dell'istituto di **accertamento con adesione** del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D.L.vo 19.06.1997, n. 218 (1).

4. E' attribuito alla Giunta Comunale il compito di decidere le azioni di controllo (2).

Più dettagliatamente la Giunta Comunale può:

- a) con apposita deliberazione disporre azioni di controllo, anche mirate, stabilendo i criteri direttivi d'indirizzo al Funzionario Responsabile della Gestione dell'Imposta Comunale sugli Immobili e autorizzandolo alla creazione di un apposito Staff,avente natura temporanea, costituito ed operante in modo trasversale ed indipendente all'Organizzazione ed alla Struttura Burocratica Comunale (tale Staff è denominato Gruppo di Lavoro I.C.I.);
- b) con apposita deliberazione può altresì disporre che le azioni di controllo possano essere disposte, nel perseguimento di obiettivi di equità fiscale, anche sulla base di indicatori

generali che permettano di individuare la presenza di violazioni tributarie in determinate categorie di contribuenti;

- c) nell'individuazione delle azioni di controllo la Giunta comunale, dovrà tenere conto delle potenzialità della struttura preposta alla normale gestione dei tributi comunali, dell'eventuale Staff e dei costi diretti e indiretti che prevedibilmente si sosterranno in rapporto ai benefici conseguiti in termini di allargamento, di sviluppo e di consolidamento dell'entrata ordinaria"

(1) Facoltà prevista dalla lettera m, comma 1, art. 59 del D.L.vo 15.12.1997, n. 446.

(2) Facoltà prevista dal n. 2, lettera 1, art. 59 del D.L.vo 15.12.1997 n. 446.

Art. 13

Funzionario Responsabile

1. Con delibera della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta, anche mediante l'istituzione di un Gruppo di Lavoro i cui componenti verranno assegnati annualmente dalla Giunta Comunale anche con personale dipendente interno impiegato normalmente in altri Servizi o Uffici (es. Anagrafe, Urbanistica etc.) a mezzo di mobilità interna a tempo totale o parziale; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.

Art. 13 bis

Equità fiscale, lotta all'evasione

ed incentivazione del personale comunale addetto all'attività accertativa

1. Premesso che per esercitare l'autonomia impositiva all'insegna dell'Equità Fiscale, l'Ente Locale dispone annualmente controlli fiscali, la Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera p) del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e ai fini del potenziamento degli Uffici Tributarî Comunali, può attribuire una percentuale (da un minimo del 5% ad un massimo dell'8%) del maggior gettito d'imposta effettivamente riscosso derivante dall'attività accertativa, come compensi incentivanti al personale addetto all'Ufficio Tributi e/o ai componenti dello Staff-Gruppo di Lavoro I.C.I. di cui alla lettera a), comma 4, dell'articolo 12 del presente regolamento."

Art. 14

Riscossione coattiva

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzione ed interessi, se non versate, con le modalità indicate dal comma 3 dell'art. 10, entro il termine di 90 giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscossi, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al D.P.R. 28.01.1988, n.43 e successive modificazioni; il ruolo deve essere formato e reso esecutivo non oltre il 31 dicembre del 2° 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.

Art. 15

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 comma 6 dell'art. 16. Per le aree divenute inedificabili il rimborso spetta limitatamente all'imposta pagata, maggiorata degli interessi nella misura legale, per il periodo di

tempo decorrente dall'ultimo acquisto per atto tra vivi dell'area e comunque per un periodo non eccedente 5 anni; a condizione che il vincolo perduri per almeno 3 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. 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 a **€ 10,33** (1).

(1) Facoltà concessa dall'art. 17, comma 88, Legge 127/97 - Bassanini bis.

Art. 16

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 € 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, ma sull'esatta individuazione e quantificazione del cespite, si applica la sanzione amministrativa da € 51,65 a € 258,23. Il mero errore formale non è, in ogni caso, sanzionato quando l'Ente può agevolmente correggerlo con i dati già in suo possesso.

4. 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. Al contribuente non possono, in ogni caso, ai sensi dell'articolo 6, comma 4, della Legge n. 212/2000, essere richiesti documenti ed informazioni già in possesso dell'Ente o di altre amministrazioni pubbliche espressamente indicate dal contribuente. Tali documenti ed informazioni sono acquisiti ai sensi dell'articolo 18, commi 2 e 3, della Legge n. 241/1990, relativi ai casi di accertamento d'ufficio di fatti, stati e qualità del soggetto interessato all'azione. La stessa sanzione di cui al punto 3 del presente articolo si applica per le violazioni amministrative. I dati acquisiti, allo scopo di tutelare la privacy del contribuente, sono trattati dall'Ente ai sensi di quanto disposto dalla Legge n. 127/2001 e dal D.L.vo n. 467/2001.

5. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 del presente articolo 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.

6. 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.

7. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori nella misura prevista dalle normative vigenti facendo riferimento all'annualità in cui doveva essere corrisposto il tributo (1).

8. Per l'omessa comunicazione di cui all'art. 10, comma 7, si applica la sanzione amministrativa di €. 258,23 per ciascuna unità immobiliare (2).

9. In caso di comprovata violazione recidiva da parte del contribuente, ai sensi dell'articolo 7, comma 3, del D.L.vo n. 472/97, la sanzione viene ulteriormente aumentata della metà del suo originario ammontare. Si stabilisce altresì, che in relazione del già citato comma 4 dell'articolo 7 del D.L.vo n. 472/97, in caso ricorra "sproporzione" fra l'entità del tributo accertato e la sanzione

irrogata, allorché l'ammontare della sanzione stessa è superiore al triplo del tributo accertato. In tal caso la sanzione viene ridotta a tale misura (triplo del tributo).”

(1) Vedasi art. 17 Legge 146/98.

(2) Facoltà concessa dalla lettera l, n. 4, art. 59 del D.L.vo 15.12.1997, n. 446.

Art. 17

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 D.L.vo 31.12.1992, n. 546 e successive modificazioni.

Art. 18

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.

Art. 19

Disposizioni transitorie e finali

1. L'applicazione dell'art. 16 del presente regolamento decorre dall'1.4.98. Sino a tale data trova applicazione l'art. 14 del D.L.vo n. 504 del 1992 (1).
2. La Giunta Comunale -ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera p) del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 - ai fini del potenziamento degli uffici tributari comunali, può attribuire una percentuale del maggior gettito d'imposta effettivamente riscosso derivante dall'attività accertativa, come compensi incentivanti al personale addetto all'Ufficio Tributi e/o ai componenti dello Staff-Gruppo di Lavoro I.C.I. di cui alla lettera a), comma 4, dell'articolo 12 del presente regolamento.”
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, 14, comma 2, e 16, comma 1, del Decreto Lgs. 30.12.1992, n. 504.

(1) Previsione contenuta nel Decreto di riforma delle sanzioni tributarie locali.

Art. 20

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore dal 01 gennaio 1999.