

COMUNE DI FRATTA TODINA

Provincia di Perugia

REGOLAMENTO

DISCIPLINANTE L'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.)

(Approvato con deliberazione del C.C. n. 94 del 21/10/1998, modificato con deliberazione del C.C. n. 19 del 28/02/2002 e con deliberazione del C.C. n. 12 del 29/03/2007)

TITOLO I

IMMOBILI SOGGETTI ALL'IMPOSTA

Art. 1

Presupposto dell'imposta

(Art. 1, c. 2, D.Lgs. 504/1992)

1. Presupposto dell'imposta comunale sugli immobili è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli - così come definiti nei successivi articoli di questo titolo - siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

2. I terreni agricoli siti in questo Comune sono esenti dall'imposta in quanto ricadenti in area montana o di collina delimitata ai sensi dell'art. 15 della L. 27/12/1977, n. 984, come indicato nella circolare M.F. 14/06/1993, n. 9.

Art. 2

Definizione di fabbricato

(Art. 2, c. 1, D.Lgs. 504/1992)

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano.

2. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

Art. 3

Definizione di area fabbricabile

(Art. 2, c. 1, D.Lgs. 504/1992; Art. 58 D.Lgs. 446/1997)

1. Per area fabbricabile si intende l'area che risulti utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi del Comune durante il periodo d'imposta. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai requisiti stabiliti dal presente comma.

2. Sono altresì considerate edificabili:

a) le aree con estensione inferiore a quella minima occorrente secondo i regolamenti urbanistici vigenti nel periodo d'imposta, che però - in quanto siano limitrofe ad altre aree inedificate - si mostrino idonee ad essere incluse in progetti edificatori riguardanti altri suoli;

b) le aree che per caratteristiche di ubicazione, di accessibilità, di sviluppo edilizio già in atto nella zona ed in quelle immediatamente adiacenti, di presenza e di utilizzabilità di collegamenti viari, infrastrutture, servizi pubblici e altre opere a rete, mostrino attitudine all'edificazione, indipendentemente dalla concreta destinazione impressa dal proprietario e dalla loro esclusione dallo strumento urbanistico;

c) le aree sulle quali sono in corso costruzioni di fabbricati, quelle che risultano dalla demolizione di fabbricati e quelle, infine, soggette ad interventi di recupero edilizio a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457;

d) in genere, tutte le aree le quali presentino possibilità effettive di edificazione secondo i criteri previsti dall'articolo 5-bis del decreto legge 11 luglio 1992, n. 333, agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

3. Non sono considerate edificabili:

a) le aree occupate dai fabbricati come definiti dall'articolo 2 del presente regolamento, e quelle che ne costituiscono pertinenze catastali o che in modo evidente costituiscono corte del fabbricato (es. se nel terreno è stata realizzata una recinzione in muratura che delimita il fabbricato; se l'area costituisce il piazzale pavimentato attorno il fabbricato, ecc.);

b) le aree espressamente assoggettate a vincolo di inedificabilità;

c) i terreni sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, nonché alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura, a condizione che siano posseduti e condotti da persone fisiche esercenti l'attività di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli a titolo principale, iscritte negli elenchi comunali previsti dall'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. L'iscrizione nei predetti elenchi ha effetto per l'intero periodo d'imposta. La cancellazione ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo.

Art. 4

Definizione del terreno agricolo

(Art. 2 D.Lgs. 504/1992)

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

TITOLO II

SOGGETTI DELL'IMPOSTA

Art. 5

Soggetti passivi

(Art. 3 e 4 D.Lgs. 504/1992; Art. 58 D.Lgs. 446/1997)

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'articolo 1, ovvero il titolare del diritto di usufrutto, uso o 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 classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, 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.

3. L'imposta non si applica per gli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel comma 1 del presente articolo, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

Art. 6

Soggetto attivo

(Art. 4 D.Lgs. 504/1992)

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

TITOLO III

BASE IMPONIBILE

Art. 7

Base imponibile

(Art. 5 D.Lgs. 504/1992)

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

Art. 8

Base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto

(Art. 5 D.Lgs. 504/1992; Dm 14 dicembre 1991, Art. 3, c. 48, legge 662/1990)

1. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto vigenti al 1^a gennaio dell'anno di imposizione ed aumentati del 5%, i seguenti moltiplicatori:

- 34 volte, per i fabbricati iscritti in categoria catastale C/1 (negozi e botteghe);
- 50 volte, per i fabbricati iscritti in categoria catastale A/10 (uffici e studi privati) ed in categoria catastale D (immobili a destinazione speciale);
- 100 volte, per tutti gli altri fabbricati iscritti nelle categorie catastali A (immobili a destinazione ordinaria), B (immobili per uso di alloggi collettivi) e C (immobili a destinazione commerciale e varie) diversi dai precedenti.

Art. 9

Base imponibile degli immobili di interesse storico o artistico

(Art. 2, c. 5, Dl 16/1993)

1. Per gli immobili di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 3 della legge 1 giugno 1939, n. 1089, e successive modificazioni, 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, il moltiplicatore di 100 volte.

Art. 10

Base imponibile dei fabbricati classificabili nel gruppo catastale D

(Art. 7, c. 3, Dl 333/1992; Art. 5 D.Lgs. 504/1992; Art.58 D.Lgs. 446/1997)

1. Per i fabbricabili classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti al catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzabili, 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, dall'ammontare, al lordo delle quote d'ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, ed applicando, per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti annualmente stabiliti con decreto del Ministero delle finanze.

2. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministero delle finanze del 19 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.

3. 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.

Art. 11
Base imponibile degli altri fabbricati non iscritti in catasto
(Art. 5 D.Lgs. 504/1992; Art. 58 D.Lgs. 446/1997)

1. Per i fabbricati, diversi da quelli dell'articolo precedente, 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 proposta, se è stata esperita la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministero delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701.

2. In mancanza della rendita proposta a norma del comma precedente, il valore è determinato sulla base della rendita catastale attribuita ai fabbricati similari già iscritti.

Art. 12
Base imponibile per fabbricati parzialmente costruiti

1. Per i fabbricati parzialmente costruiti il valore è determinato per gli alloggi utilizzati come all'articolo precedente, mentre per quelli non terminati la base imponibile è costituita proporzionalmente dal valore dell'area.

Art. 13
Base imponibile delle aree fabbricabili
(Art. 5 D.Lgs. 504/1992)

1. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1^a 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, nonché ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita delle aree aventi analoghe caratteristiche. **La Giunta determina il valore minimo delle aree edificabili. Tali valori debbono essere derogati dall'Ufficio allorquando i valori così determinati risultino inferiori a quelli indicati in atti pubblici o privati. Tale provvedimento della Giunta, quindi, non assume carattere di limite invalicabile del potere di accertamento e di rettifica dell'Ufficio, così come invece stabilito dall'art. 59, comma 1, lettera g) del D.Lgs. n. 446 del 1997;**

2. Per le aree con estensione inferiore a quella minima occorrente secondo i regolamenti urbanistici vigenti (lotto minimo), di cui all'art. 3, comma 2, lett. a) il valore venale determinato annualmente dal Comune sarà abbattuto al massimo del 40%;

3. Per le aree con estensione superiore al lotto minimo che per la conformazione planimetrica non consente la realizzazione di nuovi fabbricati, (ad esempio: per mancanza delle distanze minime dai confini o dai fabbricati o per altri motivi) il valore venale sarà abbattuto al massimo del 30%;

4. Le riduzioni di cui ai commi 2 e 3 saranno applicate dietro richiesta del contribuente dal Funzionario Responsabile del tributo previo parere motivato dell'ufficio urbanistica."

Art. 14
Base imponibile delle aree fabbricabili in caso di costruzione in corso, di demolizione di fabbricato e di interventi di recupero edilizio
(Art. 5 D.Lgs. 504/1992)

1. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base dell'imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 3, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

Art. 15

Disposizioni per prevenire il contenzioso

(Art. 16, D.Lgs. 504/1992 - art. 59, D.Lgs. 446/1997)

1. La Giunta comunale determina annualmente, per zone territoriali omogenee, il valore venale medio in comune commercio delle aree fabbricabili, in base ai criteri stabiliti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. La delibera ha effetto fino alla sua revoca, modificazione od integrazione.

2. Il valore delle aree fabbricabili dichiarati in misura non inferiore a quelli determinati a norma del comma precedente non sono soggetti ad accertamento in rettifica.

3. Nel caso di omessa dichiarazione o nel caso in cui il valore di stima sia superiore al valore dichiarato, l'ufficio tributi può darne comunicazione al proprietario con l'invito a controdedurre entro 60 giorni. Nella controdeduzione il proprietario dell'area edificabile dovrà comunicare le proprie ragioni ed i fattori decrementativi del valore di stima.

4. Sulle controdeduzioni pervenute nei termini previsti, l'ufficio tributi si pronuncerà, previo parere dell'ufficio urbanistica, accogliendo le suddette controdeduzioni ovvero inviando avviso di accertamento motivato al proprietario dell'area fabbricabile;

5. In caso di mancata risposta entro il termine stabilito, il valore di stima si intenderà accettato e l'imposta sarà liquidata sulla sua base.

6. In alternativa alla procedura di cui sopra, a discrezione dell'Ufficio, potrà essere applicato il procedimento dell'accertamento con adesione previsto dal D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218 e successive modifiche ed integrazioni."

Art. 16

Rimborso dell'imposta per sopravvenuta inedificabilità

(Art. 13 Dlgs 504/1992; Art. 58 Dlgs 446/1997)

1. Per le aree divenute inedificabili in relazione alla deliberazione di Consiglio Comunale di adozione delle varianti del P.R.G. o dei Piani attuativi, si stabilisce il rimborso dell'imposta pagata. Il rimborso suddetto compete per l'anno 1997 e successivi. Condizione indispensabile per il rimborso è che non sia iniziata opera alcuna di qualsiasi natura sulle aree interessate e che le varianti del P.R.G. siano state definitivamente approvate."

2. Il rimborso è attivato a specifica richiesta del soggetto passivo, con accettazione delle condizioni sopra richiamate secondo le modalità e quant'altro previsto dall'art. 13 del D.Lgs. 504/92.

TITOLO IV

DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA RIDUZIONI E DETRAZIONI

Art. 17

Determinazione delle aliquote

(Art. 6 Dlgs 504/1992)

1. L'aliquota è stabilita dal Comune, con deliberazione da adottare entro il 31 Dicembre di ogni anno, con effetto per l'anno successivo.
2. Il termine del 31 dicembre è automaticamente posticipato, in conformità a quanto eventualmente al riguardo stabilito dalla legge finanziaria.
3. Se la delibera non è adottata entro tale termine, si applica l'aliquota del 4 per mille.

Art. 18

Diversificazione tariffaria

(Art. 6 Dlgs 504/1993; Art. 4, Com. 1 DI 437/1996; Art. 3 DI 50/1997; Art. 58 Dlgs 446/1997)

1. Fermo quanto stabilito dall'art. 22, comma 3, del presente regolamento, l'aliquota deve essere deliberata in misura non inferiore al 4 per mille, nè superiore al 7 per mille e può essere diversificata entro tale limite, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni, o posseduti in aggiunta all'abitazione principale, o di alloggi non locati; l'aliquota può essere agevolata in rapporto alle diverse tipologie degli enti senza scopo di lucro.
2. La facoltà di cui al comma precedente può essere esercitata anche limitatamente alle categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale, individuati con deliberazione del consiglio comunale.
3. Il Comune può deliberare un'aliquota ridotta, comunque non inferiore al 4 per mille, in favore delle persone fisiche soggetti passivi e dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa, residenti nel Comune, per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale, nonchè per quelle locate con contratto registrato ad un soggetto che le utilizzi come abitazione principale, a condizione che il gettito complessivo previsto sia almeno pari all'ultimo gettito annuale realizzato.
4. L'aliquota può essere stabilita dai Comuni nella quota 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.
5. La deliberazione è pubblicata per estratto nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica.

Art. 19

Determinazione dell'imposta

(Art. 6 Dlgs 504/1997)

1. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile le aliquote vigenti nel Comune nel periodo d'imposta.

Art. 20

Riduzione per i fabbricati inagibili

(Art. 8 Dlgs 504/1992; Art. 3, com. 56, L.662/1996; Art. 1, com.4-ter, DI 16/1993; Art. 58 Dlgs 446/1997)

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.

2. L'inagibilità o inabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione.

3. In alternativa il contribuente ha facoltà di provare l'inagibilità o l'inabilità con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4 Gennaio 1968, n.15.

Art. 21
Riduzione per i fabbricati fatiscenti
(Art. 59 Dlgs 446/1997)

1. La riduzione di cui all'articolo precedente si applica agli immobili fatiscenti.

2. La fatiscenza è intesa come inabitabilità del fabbricato non superabile con interventi di manutenzione, accertata dall'ufficio tecnico comunale per quanto riguarda le condizioni statiche e dalla A.S.L. per le condizioni igienico sanitarie.

Art. 22
Nozione di abitazione principale
(Art. 8 Dlgs 446/1997)

1. 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, in conformità alle risultanze anagrafiche.

Art. 23
Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale
(Art. 8 Dlgs 504/1992; Art. 3, com. 56, L. 662/1996; Art. 1, com. 4-ter, Dl 16/1993; Art. 59 Dlgs 446/1997)

1. Sono equiparate alle abitazioni principali:

a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;

b) gli alloggi regolarmente assegnati agli Istituti autonomi per le case popolari;

c) 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;

d) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risultino locate;

e) le pertinenze destinate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, ancorchè possedute a titolo di proprietà o di altro diritto reale da persone fisiche conviventi con il possessore della predetta abitazione principale. Si considerano pertinentziali anche le unità immobiliari iscritte in categoria catastale C/2 (depositi, cantine e simili), C/6 (stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse) e C/7 (tettoie chiuse o aperte, soffitte e simili), e sebbene ubicate in edifici diversi da quello in cui è situata l'abitazione principale.

2. Sono altresì equiparate alle abitazioni principali le unità immobiliari concesse in uso gratuito:

a) ai parenti e affini fino al primo grado (genitori e figli);

b) al coniuge, ancorchè separato o divorziato;

purché gli stessi non siano proprietari di altra abitazione.

Art. 24
Detrazione per l'abitazione principale
(Art. 8 Dlgs 504/1992; Art. 3, com.56, L.662/1996; Art.1, com 4-ter, Dl 16/1993; Art.59 Dlgs 446/1997)

1. Dalla imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, lire 200.000 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.

2. Con la deliberazione di cui all'art. 16 del presente regolamento, la detrazione di cui al comma precedente può essere elevata fino a 500.000 lire, nel rispetto degli equilibri di bilancio.

3. L'importo della detrazione può essere elevato anche oltre 500.000 lire, e fino a concorrenza dell'intera imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo. In tal caso, tuttavia, l'aliquota per le unità immobiliari tenute a disposizione del contribuente non può essere deliberata in misura superiore a quella ordinaria.

4. La facoltà di aumentare le detrazioni a norma dei precedenti commi 2 e 3 può essere esercitata anche limitatamente a determinate categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale, individuate con deliberazione del consiglio comunale.

Art. 25

Immobili appartenenti a più soggetti passivi

(Art. 10 Dlgs 504/1992; Art. 59 Dlgs 446/1997)

1. Nel caso di contitolarità, su medesimo immobile, dei diritti reali da parte di più soggetti, la comunicazione fatta da uno dei contitolari libera gli altri.

2. Per gli immobili indicati nell'Art. 1117, n.2) del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o è attribuibile una autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio.

ART. 25 BIS

Differimento dei termini per decesso del proprietario

" 1. In deroga a quanto stabilito dal comma 2 dell'articolo 10 del D.Lgs. 504 del 30/12/92 e successive modifiche ed integrazioni, il versamento dell'ICI da parte degli eredi può essere eseguito, per quanto concerne gli immobili posseduti dal defunto, entro sei mesi dalla data del decesso."

ART. 25 TER

Eredità giacente

" 1. Il curatore dell'eredità giacente è tenuto ad assolvere a tutti gli obblighi inerenti l'ICI nei limiti dell'attivo ereditario. E' tenuto inoltre a presentare le comunicazioni di variazione relative agli immobili posseduti dal defunto l'anno successivo a quello in cui si è aperta la successione, ovvero è stato nominato; qualora nel frattempo sia intervenuta accettazione da parte dell'erede, dette comunicazioni dovranno essere presentate da quest'ultimo.

2. Negli altri casi l'erede successivamente accettante provvede comunque alla comunicazione del suo acquisto ed all'eventuale conguaglio dell'imposta versata, entro tre mesi dalla accettazione.

3. Qualora il curatore dell'eredità giacente, per l'assolvimento degli obblighi tributari debba vendere i beni ereditari, il tributo è versato entro tre mesi dall'incasso del prezzo di vendita.

4. Le disposizioni del presente articolo, in quanto compatibili, si applicano anche nei casi di devoluzione di eredità sospensivamente condizionata ovvero a favore di un nascituro.

TITOLO V

ESENZIONI - AGEVOLAZIONI

Art. 26

Esenzioni dall'imposta comunale sugli immobili

(Art. 7, Dlgs 504/1992; Art. 59, Dlgs 446/1997)

1. Sono esenti dall'imposta comunale sugli immobili:

a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle unità e dalle aziende sanitarie locali, 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, D.P.R. 29 settembre 1973, n.601, e successive modificazioni;

d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purchè 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 dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;

g) i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla legge 5 febbraio 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 dicembre 1977, n.984;

i) i fabbricati posseduti e utilizzati direttamente 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, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonchè delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della L. 20 maggio 1985, n. 222.

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

Art. 27

Agevolazioni per la ristrutturazione del patrimonio edilizio

1. A favore dei soggetti che realizzano gli interventi di recupero del patrimonio edilizio a norma dell'art. 1, comma 1, della legge 27 dicembre 1997, n. 449, viene stabilita un'aliquota pari al 50% di quella vigente, per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori. Nel caso di trasferimento degli immobili o di diritti reali sugli stessi, l'agevolazione spetta all'acquirente.

2. L'agevolazione prevista nel precedente comma spetta alle stesse condizioni stabilite per la concessione della detrazione ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche. Non spettano per gli edifici non censiti agli uffici del catasto o per i quali non sia stato richiesto l'accatastamento o per i quali nel 1997 non sia stata pagata l'imposta comunale sugli immobili, se dovuta.

Art. 28

Agevolazioni per la perdita di reddito a causa di lavori pubblici

1. Gli esercizi commerciali ed artigianali situati in zone precluse al traffico a causa dello svolgimento di lavori per la realizzazione di opere pubbliche che si protraggono per oltre sei mesi sono esenti dall'imposta comunale sugli immobili relativamente all'immobile adibito all'attività commerciale od artigianale. L'esenzione si applica proporzionalmente al tempo di durata effettiva dei lavori.

Art. 28 bis

Agevolazioni in materia di atti di attribuzione e aggiornamento del classamenti catastale a seguito e con riferimento dell'entrata in vigore dei commi 336 e 337 dell'art. 1, della L. 30 dicembre 2004, n. 311

1. I soggetti passivi dell'imposta comunale sugli immobili che abbiano, in quanto titolari di diritti reali sulle unità immobiliari di proprietà privata non dichiarate in Catasto ovvero per le quali sussistono situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie, ubicate nel territorio comunale, presentato alla competente Agenzia Provinciale del Territorio prima che il Comune ne faccia richiesta gli atti di attribuzione/aggiornamento redatti ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701 con indicazione della data cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale, a pena di inammissibilità della definizione agevolata, possono definire i rapporti tributari relativi alle annualità d'imposta arretrate di loro competenza riferite agli anni 2001-2002-2003-2004-2005- e 2006 con il versamento di una somma pari alla sola imposta o alla maggiore imposta dovuta, calcolata con l'applicazione delle aliquote previste per ogni anno di imposta, all'intero imponibile nel caso di prima attribuzione della rendita ovvero al maggiore imponibile adottato nel caso di aggiornamento della rendita preesistente con esclusione, in entrambi i casi, degli interessi e delle sanzioni amministrative dovuti.
2. La definizione agevolata delle annualità arretrate di cui al precedente comma si perfeziona con il pagamento in autoliquidazione delle somme dovute entro 30 giorni dalla presentazione all'Agenzia del Territorio degli atti di attribuzione/aggiornamento di cui al D.M. 701/1994.
3. All'importo dovuto può applicarsi, a seguito di istanza motivata del contribuente, la rateizzazione prevista dal vigente regolamento generale delle entrate da presentarsi non oltre il quindicesimo giorno antecedente il termine del pagamento.
4. L'ufficio provvede alla verifica dell'indicazione della data cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale e dell'adempimento dei versamenti delle somme dovute a titolo di definizione agevolata e, in caso di insufficienza del versamento, liquida le maggiori somme dovute assoggettandole alla sanzione di cui all'art. 13 del D.lgs. 18 dicembre 1997, n. 471. In caso di omessa e/o infedele indicazione della data cui far riferire la mancata presentazione della denuncia catastale e in caso di omesso versamento, con provvedimento motivato da comunicare all'interessato a mezzo raccomandata a.r., attiva la procedura di cui ai commi 336 e 337 della Legge 30 dicembre 2004, n. 311.

TITOLO VI

NORME FINALI

Art. 29 **Comunicazione delle variazioni** (Art. 10 Dlgs 504/1992; Art. 59 Dlgs 446/1997)

1. Entro la scadenza per la presentazione della dichiarazione dei redditi i contribuenti devono comunicare al Comune le seguenti variazioni relative all'anno precedente:

- gli acquisti
- le cessazioni o modificazioni di soggettività passiva
- le cause che hanno determinato il diritto ad un'esenzione ovvero quelle che lo hanno fatto cessare.

L'unità immobiliare deve essere identificata attraverso i suoi dati catastali ovvero, in mancanza di detti dati e se si tratta di unità immobiliare urbana, attraverso l'indirizzo, il numero civico, il piano, la scala e l'interno.

2. Il funzionario responsabile all'applicazione del tributo approva il modello per la comunicazione di cui al comma precedente, ma sono valide anche le comunicazioni redatte senza l'impiego del modello, sempre che contengano tutti i dati necessari.

3. Le comunicazioni devono essere sottoscritte dal soggetto passivo e possono essere spedite per lettera raccomandata senza ricevuta di ritorno, ovvero presentate al Comune che è tenuto a rilasciare ricevuta. In caso di mancata sottoscrizione della comunicazione, il Comune invita l'interessato a regolarizzarla, assegnandogli un termine non inferiore a quindici giorni. Se l'interessato non la regolarizza nel termine assegnatogli, la comunicazione è considerata nulla a tutti gli effetti.

4. Il funzionario responsabile dell'applicazione del tributo ricorda alla cittadinanza l'esecuzione dell'adempimento previsto da questo articolo con manifesti da far affiggere almeno quindici giorni prima e con altre forme di informazione.

5. I soggetti passivi che presentano tale comunicazione non sono tenuti alla presentazione della dichiarazione prevista dall'art. 10 del D.Lgs. 30/12/1992, n. 504.

Art. 30 **Potenziamento dell'ufficio tributi**

1. In relazione a quanto consentito dall'art. 3, comma 57, della legge 23 dicembre 1996, n. 662 ed alla lett. p del comma 1 dell'art. 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1996, n. 446, una percentuale del gettito è destinata all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto. La Giunta Comunale determina con deliberazione adottata entro i primi 15 giorni del mese di gennaio due misure di percentuali:

- a) l'una a valore su gettito dell'ICI riscosso a valere sulla competenza nell'esercizio precedente;
- b) l'altra da conteggiare sui maggiori proventi riscossi per ICI nell'esercizio trascorso a causa del perseguimento dell'evasione rettificata di accertamenti ed esiti positivi di vertenze fiscali;

il totale della sommatoria degli importi così determinati è destinato, con la stessa deliberazione di Giunta, all'attribuzione di compensi incentivanti al personale dell'ufficio tributario su proposta del suo Responsabile, in base a criteri generali concordati con la rappresentanze sindacali.

ART. 31 **Attività di accertamento, liquidazione e sanzionatoria**

" 1. Gli atti o avvisi di liquidazione, di accertamento, di contestazione e di irrogazione delle sanzioni devono presentare i contenuti ed avere i requisiti stabiliti dalle leggi, dal regolamento locale per la determinazione delle sanzioni tributarie

amministrative e dal regolamento disciplinante il tributo.

2. Gli atti indicati nel precedente comma sono comunicati ai destinatari mediante notificazione effettuata nei modi stabiliti dalle leggi, ossia dai messi comunali o tramite il servizio postale, mediante raccomandata con avviso di ricevimento."

3. Le spese di notifica e/o postali sono comunque poste a carico dei soggetti inadempienti.

Art. 32
Norma di rinvio

Per quanto non previsto nel presente regolamento si rinvia ai relativi Regolamenti disciplinanti le entrate, le sanzioni e alla normativa vigente in materia.

Art. 33
Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1^a gennaio 2002.
