

Art. 1

PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

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.

Art. 2

DEFINIZIONE DI FABBRICATO

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

- 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 e quella che ne costituisce pertinenza.

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

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

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

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 demolizioni di fabbricati a 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'art.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;

b) le aree espressamente assoggettate a vincolo di inedificabilità;

c) i terreni su 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 DI TERRENO AGRICOLO

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

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.

Art. 5

SOGGETTI PASSIVI

- 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.
- 4.** 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.
- 5.** L'assegnazione di alloggio a favore del socio di società cooperativa a proprietà divisa fa assumere la veste di soggetto passivo dalla data di assegnazione.

Art. 6

SOGGETTO ATTIVO

- 1.** L'imposta è accertata, liquidata e riscossa dal Comune.
- 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 a cui l'imposta si riferisce.

Art. 7

BASE IMPONIBILE

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

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° gennaio dell'anno di imposizione ed aumentati del 5 per cento, 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 a destinazione ordinaria), B (immobili per uso di alloggi collettivi) e C (immobili a destinazione commerciale e varia) diversi dai precedenti.

Art. 9

BASE IMPONIBILE DEGLI IMMOBILI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO.

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, NON ISCRITTI A CATASTO

1. 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, dall'ammontare, al lordo delle quote d'ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, ed applicando, per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti di aggiornamento annualmente stabiliti con decreto del Ministro delle finanze pubblicati nella Gazzetta Ufficiale.
2. 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.
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

1. Per i fabbricati, diversi da quelli indicati nell'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 Ministro 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 DELLE AREE FABBRICABILI

Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° 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 di aree aventi analoghe caratteristiche.

Art. 13

BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI IN CASO DI COSTRUZIONE IN CORSO, DI DEMOLIZIONE DI FABBRICATO E DI INTERVENTI DI RECUPERO EDILIZIO.

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 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. 14

BASE IMPONIBILE DEI TERRENI AGRICOLI

Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione ed aumentato del 25 per cento, un moltiplicatore pari a settantacinque.

Art. 15

BASE IMPONIBILE DEI TERRENI AGRICOLI CONDOTTI DA COLTIVATORI DIRETTI E DA IMPRENDITORI AGRICOLI A TITOLO PRINCIPALE

1. I terreni agricoli 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, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente lire 50 milioni e con le seguenti riduzioni:

a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti 50 milioni di lire e fino a 120 milioni di lire;

b) del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente 120 milioni di lire e fino a 200 milioni di lire.

c) del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente 200 milioni di lire e fino a 250 milioni di lire.

2. Agli effetti di cui al comma 1 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 al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte ed alle quote di possesso.

3. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'art.11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9 e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto dal primo gennaio dell'anno successivo.

Art. 16

DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE

1.L'aliquota è stabilita dal Comune, con deliberazione da adottare entro il 31 ottobre di ogni anno o comunque entro i termini di approvazione del bilancio di previsione, con effetto per l'anno successivo. 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. 2 del Decreto Legge 2 marzo 1989 n. 66, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 1989, n.144, e successive modificazioni.

Art. 17

DIVERSIFICAZIONE TARIFFARIA

1. Fermo quanto stabilito dall'art. 23, comma 3, del presente regolamento, 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 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, individuate con deliberazione del consiglio comunale.

3. 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 le utilizzi come abitazione principale, a condizione che il gettito complessivo previsto sia almeno pari all'ultimo gettito annuale realizzato.

4. L'aliquota può essere stabilita dal Comune nella misura del 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a tre anni, relativamente ai fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili.

5. Il Comune può fissare ai sensi dell'art. 1, comma 5 della Legge n. 449 del 27.12.1997, aliquote agevolate dell'ICI anche inferiori al 4 per mille, a favore di proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili all'interno del centro storico e interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nei centri storici. L'aliquota agevolata è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detto intervento e per la durata di tre anni dalla fine dei lavori.

6. Il Comune può deliberare, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio aliquote dell'ICI più favorevoli per i proprietari che concedono in locazione a titolo di abitazione principale immobili con contratto concordato (L.n. 431/1998 e D.M. del Ministro dei Lavori Pubblici del 5.3.1999).

7. La deliberazione concernente la determinazione dell'aliquota dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) è pubblicata per estratto nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica.

Art. 18

DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA

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

Art. 19

ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, nonché dai Comuni, dalle Aziende Sanitarie Locali, dalle Istituzioni Sanitarie Pubbliche, dalle Camere di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E1 a F9;
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5 bis del DPR 29/09/1973, n° 601, e successive modificazioni;
- d) 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 ;
- e) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio di culto, purché compatibili con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione e loro pertinenza;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati Esteri e alle Organizzazioni Internazionali per i quali è prevista l'esenzione dell'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- g) i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla legge 5/2/1992, n° 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle predette attività;
- h) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lettera C del Testo Unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22.12.1986 N. 917 e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della legge 20/05/1985, n° 222. La presente esenzione si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale utilizzatore.

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

Art. 20

RIDUZIONE PER FABBRICATI INAGIBILI - INABITABILI

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento 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 inabitabilità 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'inabitabilità con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15 rispetto a quanto previsto dal comma precedente.
4. 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 il cui 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 per cento 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. 24 del presente Regolamento.

Art. 21

ABITAZIONE PRINCIPALE

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. 22

UNITA' IMMOBILIARI EQUIPARATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

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 dagli 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 locatè;
- d) le unità immobiliari possedute a titoli di proprietà o di usufrutto da cittadino italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risultino locatè,
- e) le pertinenze destinate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, ancorché possedute a titolo di proprietà o di altro diritto reale da persone fisiche conviventi con il possessore della predetta abitazione principale. Si considerano pertinentenziali anche le unità immobiliari iscritte in categoria catastale C/2 (Depositi, cantine e simili) , C/6 (stalle, scuderia, rimesse ed autorimesse) e C/7 (tettoie chiuse o aperte, soffitte e simili) , e sebbene ubicate in edifici diversi da quello in cui è stata situata l'abitazione principale.

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

- a) ai parenti in linea retta e collaterale fino al terzo grado (genitori e figli, nonni e nipoti, zii e nipoti);
- b) al coniuge, ancorché separato o divorziato;
- c) agli affini entro il secondo grado (suoceri; generi e nuore, cognati).

Art. 23

DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

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. 17 l'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo può essere ridotta fino al 50 per cento; in alternativa la detrazione di Lire 200.000 di cui al comma precedente del presente articolo, può essere elevata fino a L. 500.000, nel rispetto degli equilibri di bilancio.

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

Art. 24

VERSAMENTI E DICHIARAZIONI

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nell'art. 5 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 quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

2. I soggetti indicati nell'art. 5 del presente regolamento, devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, nel mese di giugno, pari al 90 per cento dell'imposta dovuta per il periodo di possesso del primo semestre e la seconda, dal primo al 20 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché sia individuato l'immobile a cui i versamenti si riferiscono e siano precisati i nominativi degli altri contitolari.

3. L'imposta dovuta ai sensi del comma 2 del presente articolo deve essere corrisposta mediante versamento diretto al concessionario della riscossione nella cui circoscrizione è compreso il Comune ovvero su conto corrente postale intestato alla Tesoreria del Comune ovvero direttamente presso la Tesoreria medesima oppure tramite il sistema bancario.

Gli importi sono arrotondati alle mille lire per difetto se la frazione non è superiore a 500 lire o per eccesso se è superiore.

4. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio dello Stato, con esclusione di quelli esenti dall'imposta ai sensi dell'art. 19 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 le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta, per gli immobili indicati nell'art. 1117, n. 2) del Codice Civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.

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

6. 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 dichiarazione o comunicazione di cui al comma 5 del presente articolo.

Art. 25

LIQUIDAZIONE

1. Il Comune controlla le dichiarazioni e le comunicazioni presentate ai sensi dell'art. 24, verifica i versamenti eseguiti ai sensi del medesimo articolo e, sulla base dei dati ed elementi direttamente desumibili dalle dichiarazioni e delle 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'art. 11, il Comune trasmette copia della dichiarazione all'ufficio tecnico erariale competente, il quale entro un anno provvede all'attribuzione della rendita, dandone comunicazione al

contribuente e al Comune; entro il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è avvenuta la comunicazione, il Comune provvede, sulla base della rendita attribuita, alla liquidazione della maggiore imposta dovuta senza applicazione di sanzioni, maggiorata degli interessi nella misura indicata nel comma 6 dell'art. 30, 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 per cento quella dichiarata, la maggiore imposta dovuta è maggiorata del 20 per cento.

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. 26

ACCERTAMENTO

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

2. Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione ed accertamento il comune può: invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.

3. Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvarrà dell'istituto di accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto legislativo 19 giugno 1997, n.218 e da introdursi con apposita deliberazione consiliare

Art. 27

FUNZIONARIO RESPONSABILE

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; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.

Art. 28

RISCOSSIONE COATTIVA

Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate dall'art. 24, entro il termine di novanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 28 gennaio 1988 n. 43 e successive modificazioni; il ruolo deve essere formato e reso esecutivo non oltre il 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui l'avviso di liquidazione o l'avviso di accertamento sono stati notificati al contribuente ovvero, in caso di sospensione della riscossione, non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo a quello di scadenza del periodo di sospensione.

Art. 29

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. Sulla somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura indicata nel comma 6 dell'art. 30. 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 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.

Art. 30
SANZIONI ED INTERESSI

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di lire centomila.
2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta.
3. Se l'omissione o l'errore attengono a elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da lire centomila a lire cinquecentomila. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione dei questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione incompleta o infedele.
4. 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.
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 legali in vigore.

Art. 31
CONTENZIOSO

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

Art. 32
INDENNITA' 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 all'indennità di espropriazione determinata secondo i criteri stabiliti dalle norme vigenti.
2. In caso di espropriazione per pubblica utilità, oltre all'indennità, è dovuta un'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. 33
COMUNICAZIONE DELLE VARIAZIONI CONCERNENTI LA SOGGETTIVITA' PASSIVA.

1. Entro la fine del mese di dicembre di ciascun anno i contribuenti devono comunicare al Comune le variazioni nella titolarità dei diritti reali relativi agli immobili soggetti al tributo, e le cause che hanno determinato il diritto ad un'esenzione ovvero quelle che lo hanno fatto cessare. L'unità immobiliare deve essere identificata attraverso i suoi dati catastali ovvero, in mancanza di detti dati e se si tratta di unità immobiliare urbana, attraverso l'indirizzo, il numero civico, il piano, la scala e l'interno.
anche le comunicazioni redatte senza l'impiego del modello, sempre che contengano tutti i dati necessari.
2. 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.

3. 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.

Art. 34

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

1. 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 Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.

Art. 35

ENTRATA IN VIGORE

Il presente regolamento, soggetto alla duplice pubblicazione all'Albo Pretorio, ai sensi dell'art. 73, comma 5 dello Statuto Comunale, entra in vigore il giorno successivo a quello che conclude la seconda pubblicazione e produce i suoi effetti dal 1° gennaio 2000.

INDICE

Art. 1 PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA	Pag. 1
" 2 DEFINIZIONE DI FABBRICATO	" 1
" 3 DEFINIZIONE DI AREA FABBRICABILE	1
" 4 DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO	2
" 5 SOGGETTI PASSIVI.....	2
" 6 SOGGETTO ATTIVO.....	2
" 7 BASE IMPONIBILE	2

" 8	BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI ISCRITTI IN CATASTO	2
" 9	BASE IMPONIBILE DEGLI IMMOBILI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO	3
" 10	BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI CLASSIFICABILI NEL GRUPPO CATASTALE D, NON ISCRITTI A CATASTO	3
" 11	BASE IMPONIBILE DEGLI ALTRI FABBRICATI NON ISCRITTI IN CATASTO	3
" 12	BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI	3
" 13	BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI IN CASO DI COSTRU- ZIONE IN CORSO, DI DEMOLIZIONE DI FABBRICATO E DI INTERVEN- TI DI RECUPERO EDILIZIO.....	3
" 14	BASE IMPONIBILE DEI TERRENI AGRICOLI	3
" 15	BASE IMPONIBILE DEI TERRENI AGRICOLI CONDOTTI DA COLTIVA- TORI DIRETTI E DA IMPRENDITORI AGRICOLI A TITOLO PRINCIPA- LE	4
" 16	DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE	4
" 17	DIVERSIFICAZIONE TARIFFARIA	4
" 18	DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA.....	5
" 19	ESENZIONE	5
" 20	RIDUZIONI PER FABBRICATI INAGIBILI-INABITABILI	5
" 21	ABITAZIONE PRINCIPALE.....	6
" 22	UNITA' IMMOBILIARI EQUIPARATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE	6
" 23	DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE	6
" 24	VERSAMENTI E DICHIARAZIONI.....	7
" 25	LIQUIDAZIONE	8
" 26	ACCERTAMENTO	8
" 27	FUNZIONARIO RESPONSABILE	8
" 28	RISCOSSIONE COATTIVA	8
" 29	RIMBORSI	9
" 30	SANZIONI ED INTERESSI	9
" 31	CONTENZIOSO	9
" 32	INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE	9
" 33	COMUNICAZIONE DELLE VARIAZIONI CONCERNENTI LA SOG- GETTIVITA' PASSIVA	10
" 34	DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	10
" 35	ENTRATA IN VIGORE	10

