



Comune di San Giuliano Milanese

REGOLAMENTO SULL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

Approvato con deliberazione di C.C. n. 131 del 10.12.1998
Modificato con deliberazione di C.C. n. 10 del 28.01.1999
Modificato con deliberazione di C.C. n. 126 del 20.12.1999
Modificato con deliberazione di C.C. n. 127 del 20.12.1999
Modificato con deliberazione di C.C. n. 21 del 20.02.2002
Modificato con deliberazione di C.C. n. 4 del 15.01.2003
Modificato con deliberazione di C.C. n. 13 del 15.03.2004
Modificato con deliberazione di C.C. n. 12 del 06/03/2006
Modificato con deliberazione di C.C. n. 11 del 01/03/2007
Modificato con deliberazione di C.C. n. 42 del 25/06/2007

SOMMARIO

CAPO I – Norme generali

Art. 1 – Oggetto e scopo del regolamento	pag. 3
Art. 2 – Presupposto dell'imposta	pag. 3
Art. 3 – Definizione di fabbricati ed aree	pag. 3
Art. 4 – Soggetti passivi	pag. 4
Art. 5 – Soggetto attivo	pag. 4
Art. 6 – Base imponibile	pag. 5
Art. 7 – Determinazione dell'aliquota e dell'imposta	pag. 6

CAPO II Esenzione ed agevolazioni

Art. 8 – Esenzioni	pag. 7
Art. 9 – Riduzioni e detrazioni dell'imposta	pag. 7
Art. 10 – Terreni condotti direttamente	pag. 9

CAPO III Denunce, accertamenti, controlli

Art. 11 – Versamenti e dichiarazioni	pag. 10
Art. 12 – Liquidazione	pag. 11
Art. 13 – Accertamento	pag. 11
Art. 14 – Funzionario Responsabile	pag. 11
Art. 15 – Riscossione coattiva	pag. 11
Art. 16 – Rimborsi	pag. 12
Art. 17 – Sanzioni ed interessi	pag. 12
Art. 18 – Contenzioso	pag. 12
Art. 18 bis – Incentivi per gli addetti al servizio e potenziamento degli uffici	pag. 12

CAPO IV Accertamento con adesione

Art. 19 – Accertamento con adesione	pag. 14
Art. 20 - Avvio del procedimento per l'accertamento con adesione	pag. 14
Art. 21 - Procedura per l'accertamento con adesione	pag. 14
Art. 22 – Atto di accertamento con adesione	pag. 15
Art. 23 – Adempimenti successivi	pag. 15
Art. 24 – Perfezionamento della definizione	pag. 15

CAPO V Disposizioni finali

Art. 25 – Disposizioni transitorie e finali	pag. 16
Art. 26 -. Pubblicità del regolamento e degli atti	pag. 16
Art. 27 – Entrata in vigore	pag. 16

CAPO I NORME GENERALI
--

ART. 1
“OGGETTO E SCOPO DEL REGOLAMENTO”

1. Il presente regolamento integra le norme di legge che disciplinano l'imposta comunale sugli immobili di cui al decreto legislativo del 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni e integrazioni.
2. In particolare, con il presente regolamento, viene esercitata la potestà regolamentare attribuita ai comuni con il combinato disposto degli articoli 52 e 59 del D.lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, nonché dell'art. 50 della legge 27 dicembre 1997, n. 449.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili e le relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni e contenzioso.
4. Le norme del presente regolamento sono finalizzate ad assicurare che l'attività amministrativa persegua i fini determinati dalla legge, con criteri di economicità, efficacia e di pubblicità e con le procedure previste per i singoli procedimenti.

ART. 2
“PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA”

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

ART. 3
“DEFINIZIONE DI FABBRICATI ED AREE”

Ai fini dell'imposta di cui all'art. 2 del presente regolamento:

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella di pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
 2. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
- Sono tuttavia considerati terreni agricoli quelli posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali se si verificano le seguenti condizioni:

a) la condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi comunali dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni ed appartenenti ai rispettivi nuclei familiari, previsti dall'art. 1 della legge 9/1/1963 n. 9, con obbligo di assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto dal primo gennaio dell'anno successivo;

b) il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti il nucleo familiare deve fornire un reddito pari almeno al 50% del reddito complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente;

3. Per terreno agricolo si intende il terreno adibito alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame ed attività connesse, in regime d'impresa (art. 2135 c.c.). Non sono considerati terreni agricoli, al fine dell'applicazione del presente tributo, i terreni agricoli, o, comunque, non adibiti all'esercizio delle attività indicate dell'articolo 2135 del Codice Civile oppure i piccoli appezzamenti condotti da soggetti sprovvisti della qualifica di imprenditore agricolo, così come previsti dagli articoli 2082 e 2083 del Codice Civile.

ART. 4 **"SOGGETTI PASSIVI"**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'art. 2 ovvero il titolare di un 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'art. 6 comma 3, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria.

3. Nel caso di assegnazione di alloggio a riscatto o con patto di futura vendita da parte di istituti o agenzie pubbliche l'imposta è dovuta dall'assegnatario dalla data di assegnazione;

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

ART. 5 **"SOGGETTO ATTIVO"**

1. L'imposta è liquidata, accertata e riscossa da ciascun comune per gli immobili di cui all'art. 2 del presente regolamento la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente sul proprio territorio. L'imposta non si applica agli immobili di cui all'art. 2 dei quali il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel precedente articolo 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 variazioni della propria circoscrizione territoriale, anche se dipendente dalla istituzione di nuovi comuni, si considera soggetto attivo questo comune se nel suo territorio risultano ubicati gli immobili al primo gennaio dell'anno in cui l'imposta si riferisce.

ART. 6 **"BASE IMPONIBILE"**

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui all'art. 2
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al primo gennaio dell'anno d'imposizione, i moltiplicatori determinati con le modalità previste dal primo periodo dell'ultimo comma dell'art. 52 del T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con il D.P.R. 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 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'articolo 11 D.lgs. 504/92; 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 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 simili 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 di lavori di ricostruzione ovvero fino al momento in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area⁽²⁾.
8. Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al primo gennaio dell'anno d'imposizione, un moltiplicatore pari a settantacinque.
9. Al fine di ridurre al massimo, l'insorgenza di contenzioso con i propri contribuenti l'Amministrazione 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

¹ Circolare Ministeriale n. 144/E del 26/5/97.

² Circolare Ministeriale n. 144/E del 26/5/97.

aree fabbricabili quando la base imponibile assunta dal soggetto passivo non risulti inferiore a quella determinata secondo i valori fissati dall'Amministrazione Comunale con il provvedimento su indicato⁽³⁾.

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

11. Fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo i redditi dominicali sono rivalutati del venticinque 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'art. 5, comma 2, del D.lgs. n. 504 del 30/12/1992. Qualora detti immobili siano censiti in categorie del gruppo C e 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⁾.

ART. 7

"DETERMINAZIONE DELL'ALIQUTA E DELL'IMPOSTA"

1. L'aliquota è stabilita dal Consiglio Comunale, con deliberazione da adottare ogni anno entro i termini di legge. Se la deliberazione non è adottata entro tale termine, si intendono prorogate le aliquote e le detrazioni di anno in anno.

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

3. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nel Comune.⁽⁵⁾

4. Il Comune può deliberare una aliquota ridotta, comunque non inferiore al 4 per mille, in favore delle persone fisiche soggetti passivi e dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa residenti nel Comune, per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale, nonché per quelle locate con contratto registrato ad un soggetto che lo utilizzi come abitazione principale, a condizione che il gettito complessivo previsto sia almeno pari all'ultimo gettito annuale realizzato ⁽⁶⁾.

5. Le deliberazioni concernenti la determinazione della aliquota dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) sono pubblicate per estratto sulla "Gazzetta Ufficiale"⁽⁷⁾.

³ Facoltà concessa dall'art. 59, comma 1, lettera g) del D.lgs. 446 del 15/12/1997.

⁴ Vedasi Circolare Ministeriale n. 144/E del 26/5/97.

⁵ Modifiche apportate al D.lgs. 504/92 dall'art. 3, comma 53 della Legge 662/96.

⁶ Facoltà concessa dall'art. 4 del Decreto Legge 437/96 convertito in Legge 556/96.

⁷ Obbligo previsto dall'art. 59, comma 4, del D.lgs. n. 446 del 15/12/1997.

CAPO II

ESENZIONI E AGEVOLAZIONI

ART. 8

“ESENZIONI”

1. Sono esenti dall'imposta:

a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, nonché dai Comuni, se diversi da quelli indicati nell'ultimo periodo del comma 1 dell'art. 4, dalle unità sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'art. 41 della legge 23 dicembre 1978, n. 833, dalle Camere di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a 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 del 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 artt. 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con L. 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 L. 5 febbraio 1992, n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;

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

ART. 9

“RIDUZIONI E DETRAZIONI DELL'IMPOSTA”

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. 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 4/1/1968 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 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 al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali e portati a

conoscenza del Comune con la comunicazione di cui all'art. 11 comma 6 del presente regolamento ⁽⁸⁾.

3. abrogato ⁽⁹⁾

4. Dalla imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, Euro 103,29 rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi 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 secondo le risultanze anagrafiche. E' parte integrante dell'abitazione principale il primo box posseduto dal soggetto o dai soggetti proprietari dell'immobile adibito ad abitazione principale, ancorché distintamente iscritto in catasto ⁽¹⁰⁾ ⁽¹¹⁾

4-bis: Si considerano inoltre abitazioni principali le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o usufrutto da cittadini che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero sanitari a seguito di ricovero permanente e certificato, a condizione che la stessa non risulti locata o utilizzata da familiari.⁽¹²⁾

4-ter: Si considerano inoltre abitazioni principali le abitazioni costituite da due o più unità immobiliari contigue (anche su piani diversi), ove il soggetto passivo e i suoi familiari dimorano abitualmente, a condizione che entro due anni, pena decadenza del beneficio e recupero del dovuto, sia presentata richiesta di unificazione all'Agenzia del Territorio. Per detto periodo è accordata la sola aliquota ridotta.⁽¹³⁾

4- quater: si considerano inoltre abitazioni principali le abitazioni concesse in uso gratuito ai parenti in linea retta entro il primo grado a condizione che vi abbiano stabilito la propria residenza anagrafica. Per aver diritto alle agevolazioni di cui ai commi 4 bis, 4 ter e 4 quater gli interessati debbono presentare al servizio tributi la domanda corredata dalla documentazione attestante la condizione. L'agevolazione sarà applicata nell'anno di presentazione della domanda e rapportata al periodo di effettiva esistenza della condizione. La domanda di agevolazione non vale per gli anni precedenti rispetto all'anno di presentazione. ⁽¹⁴⁾

5. abrogato⁽¹⁵⁾

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

7. L'aliquota nel rispetto degli equilibri di bilancio, può essere stabilita al di sotto del 4‰ nei confronti dei proprietari che concedono a titolo di abitazione principale immobili alle condizioni definite dagli accordi locali. E' facoltà per i comuni,

8 Facoltà concessa dal comma 1, lettera h), dell'art. 59 del D.lgs. n. 446 del 15/12/1997.

9 Comma abrogato con Deliberazione di C.C. n. 21 del 20.02.2002

10 Modificato con deliberazione di C.C. n. 10 del 28.1.99, versione precedente: "Sono parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, salvo che le stesse siano distintamente iscritte in catasto"

11 Vedesi Circolare del Ministero delle Finanze n. 96/E del 4.4.97

12 comma aggiunto con Deliberazione di C.C. n. 21 del 20.02.2002

13 comma aggiunto con Deliberazione di C.C. n. 21 del 20.02.2002

14 comma aggiunto con Deliberazione di C.C. n. 4 del 15.01.2003

15 Comma abrogato con Deliberazione di C.C. n. 21 del 20.02.2002

cosiddetti "ad alta tensione abitativa", di derogare al limite massimo stabilito dalla normativa vigente in misura non superiore al 2‰, limitatamente agli immobili non locati, per i quali non risultino essere stati registrati contratti di locazione da almeno 2 anni ⁽¹⁶⁾.

7 bis. "L'aliquota prevista per gli immobili concessi in locazione nel rispetto delle condizioni definite dagli accordi locali viene applicata anche agli edifici di edilizia residenziale pubblica di proprietà della Genia S.p.A. ⁽¹⁷⁾";

8. La detrazione di Euro 103,29 è elevata a Euro 154,94 per i soggetti che si trovano nelle seguenti condizioni:

- Contribuenti con minori in affidamento, ai sensi della Legge n. 184 del 4/5/83;
- Contribuenti nel cui nucleo familiare sia presente un componente, portatore di handicap, con attestato di invalidità civile non inferiore al 74%;
- Contribuenti portatori di handicap, con attestato di invalidità civile non inferiore al 74%;
- Contribuenti nel cui nucleo familiare sia presente un convivente non autosufficiente (non ricoverato in istituto) con certificazione medica rilasciata dalla A.S.L.

Per avere diritto alle suddette agevolazioni gli interessati debbono produrre domanda, corredata dalla documentazione attestante la condizione, al servizio tributi. L'agevolazione sarà applicata nell'anno di presentazione della domanda e rapportata al periodo di effettiva esistenza della condizione. La domanda di agevolazione non vale per gli anni precedenti rispetto all'anno di presentazione ⁽¹⁸⁾.

ART. 10 "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 non le seguenti riduzioni:

- a) del 70% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti Euro 25.822.84 e fino €61.974.83;
- b) del 50% di quella gravante sulla parte di valore eccedente Euro 61.974.83 e fino a €103.291.38;
- c) del 25% di quella gravante sulla parte di valore eccedente Euro 103.291.38 e fino a Euro 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'articolo 4 del presente regolamento.

¹⁶Comma aggiunto con deliberazione di C.C. del 20/12/1999 n. 126

¹⁶Comma aggiunto con deliberazione di C.C. del 20/12/1999 n. 126

¹⁷Comma modificato con deliberazione di C.C. n. 12 del 06/03/06

¹⁸ Comma modificato con deliberazione di C.C. n. 4 del 15/01/2003

CAPO III

DENUNCE, ACCERTAMENTI, CONTROLLI

ART. 11

“VERSAMENTI E COMUNICAZIONE”

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nell'art. 4 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'articolo 4 del presente regolamento possono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione entro il termine di scadenza della prima rata, oppure

- o 1° rata entro il 16 di giugno versando il 50% dell'imposta dovuta complessivamente, calcolata sulla base delle aliquote e delle detrazioni dell'anno in corso;
- o 2° rata dal 1° al 16 dicembre, versando il saldo dell'imposta dovuta complessivamente a conguaglio secondo le aliquote e le detrazioni stabilite per l'anno in corso. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri

In ogni caso il contribuente che versa secondo le regole stabilite dalla normativa nazionale vigente non incorre in sanzioni.

3. L'imposta dovuta ai sensi del comma 2 del presente articolo deve essere corrisposta, ai sensi dell'art. 52 del D.LGS 446/1997, esclusivamente mediante:

- versamento su c/c postale intestato alla tesoreria del Comune.
- modello di versamento F24

4. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo complessivo relativo alle unità immobiliari possedute risulta inferiore a €10.33.

4bis. Il pagamento dell'Imposta deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

5. L'obbligo di presentazione della dichiarazione di variazione di cui all'art. 10, comma 4 del D.lgs. 504/92 è soppresso.

6. L'obbligo della presentazione della comunicazione è soppresso .

6.bis Resta fermo l'obbligo di presentazione della dichiarazione nei casi in cui ci sia da parte della soggettività passiva una variazione sul versamento che non dipenda da acquisti o vendite di immobili.

7. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

ART. 12

"LIQUIDAZIONE"

Abrogato

ART. 13

"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 l'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.

ART. 14

"FUNZIONARIO RESPONSABILE"

Con delibera della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e 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. 15¹⁹

"RISCOSSIONE COATTIVA"

Le somme liquidate dal Comune per l'imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate dal comma 3 dell'art. 11, entro il termine di **60 giorni dalla notificazione** (comma 162) dell'avviso di accertamento, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione:

- mediante decreto ingiuntivo ai sensi del Regio Decreto del 14/04/1910 n. 639.
- Coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui a Decreto del Presidente della Repubblica 29 gennaio 1988, n. 43, e successive modificazioni.

¹⁹ Art. modificato con deliberazione di C.C. n. 4 del 15.01.2003

Il titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quelli in cui l'atto è divenuto definitivo.(comma 163)
Non si provvede al recupero coattivo delle somme per importi inferiori a € 20,00 comprensivi di sanzioni ed interessi.(comma 168)

ART. 16 "RIMBORSI"

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute, cinque anni dal giorno del pagamento (comma 163), ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. L'ufficio tributi provvede ad effettuare il rimborso entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza. Sulle somme da rimborsare si applicano, fino al 31/12/2006, gli interessi stabiliti dalla legge per ogni semestre compiuto, con decorrenza 1/1/2007 si applicano gli interessi al saggio legale su base annua maggiorati di 2,5 punti percentuali calcolati giornalmente. Per le aree divenute in edificabili 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 nell'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.
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 sessanta 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 al rimborso quando l'importo non risulta superiore a € 10.33 ⁽²⁰⁾.

ART. 17 "SANZIONI E INTERESSI"

1. Per l'omessa comunicazione di cui all'articolo 11, comma 6, si applica la sanzione amministrativa di € 258.23 per ciascuna unità immobiliare.
2. Se l'omissione o l'errore attengono a elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da € 51.65 a € 258.23. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione dei questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
3. La sanzione indicata nel comma 1 del presente articolo è ridotta 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.
4. 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.
5. Sulle somme dovute per imposta si applicano, fino al 31/12/2006, gli interessi moratori stabiliti dalla legge per ogni semestre compiuto, con decorrenza 1/1/2007 si applicano gli

²⁰ Facoltà concessa dall'art. 17, comma 88 della Legge 127/97 – Bassanini bis.

interessi al saggio legale su base annua maggiorato di 2,5 punti percentuale calcolati giornalmente.

ART. 18 "CONTENZIOSO"

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. 18 BIS²¹ "INCENTIVI PER GLI ADDETTI AL SERVIZIO E POTENZIAMENTO DEGLI UFFICI"

1. Al personale addetto al servizio tributi, e all'altro personale eventualmente individuato dall'amministrazione coinvolto nell'attività, è corrisposto un incentivo pari al 3% delle somme accertate a titolo di entrata ed effettivamente riscosse in relazione all'attività di lotta all'evasione risultanti dal rendiconto approvato entro il 30 giugno dell'anno successivo.
2. Abrogato
3. Il piano di riparto dovrà tenere conto del raggiungimento degli obiettivi predeterminati dall'Ente, secondo gli indicatori quali/quantitativi stabiliti e le risultanze del Servizio Controllo di Gestione, oltre alla valutazione personale indicata nella scheda dei dipendenti.
4. Ai fini del potenziamento dell'ufficio, l'amministrazione può prevedere:
 - approvvigionamenti di risorse strumentali e attrezzature,
 - assunzioni straordinarie a tempo determinato,
 - piani di lavoro finalizzati all'aumento di servizi rivolti al contribuente e alla progettazione di servizi innovativi.
5. Per le attività di cui ai commi 1 e 4 l'amministrazione può destinare, annualmente, una percentuale non superiore all'1% del gettito dell'imposta sugli immobili.

²¹ Art. aggiunto con deliberazione di C.C. del 15.01.2003

<p style="text-align: center;">CAPO IV ACCERTAMENTO CON ADESIONE</p>
--

ART. 19
“ACCERTAMENTO CON ADESIONE”

1. E' introdotto, in questo comune, ai sensi del D.lgs. 19 giugno 1997, n. 218, per l'imposta comunale sugli immobili, l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente.
2. Competente alla definizione dell'accertamento con adesione del contribuente è il funzionario responsabile di cui all'art. 11, comma 4, del D.lgs. 30 dicembre 1992, n. 504.
3. L'accertamento definito con adesione non è soggetto ad impugnazione, non è integrabile o modificabile da parte dell'ufficio.

ART. 20
“AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER L'ACCERTAMENTO CON ADESIONE”

1. Il responsabile dell'ufficio tributi, prima di dare corso alla notifica di qualsiasi accertamento invia, ai soggetti obbligati, invito a comparire, nel quale sono indicati:
 - a) Gli elementi identificativi dell'atto, della denuncia o della dichiarazione cui si riferisce l'accertamento suscettibile di adesione;
 - b) Il giorno, l'ora e il luogo della comparizione per eventualmente definire l'accertamento con adesione.
2. Trascorsi i termini di comparizione di cui al comma precedente, il responsabile del servizio disporrà, entro trenta giorni successivi, la notificazione dell'atto di accertamento.
3. Il contribuente, ricevuta la notifica dell'atto di cui al precedente comma 2, anteriormente all'impugnazione dell'atto innanzi la commissione tributaria provinciale, può formulare, in carta libera, istanza di accertamento con adesione, indicando il proprio recapito.
4. La presentazione dell'istanza di cui al precedente comma 3, anche da parte di un solo obbligato, comporta la sospensione, per tutti i coobbligati dei termini per l'impugnazione e di quelli per la riscossione delle imposte in pendenza di giudizio, per un periodo di novanta giorni. L'impugnazione dell'atto da parte del soggetto che abbia chiesto l'accertamento con adesione comporta rinuncia all'istanza.
5. Entro quindici giorni dalla ricezione dell'istanza, l'ufficio, anche telefonicamente, formula al contribuente l'invito a comparire.
6. All'atto del perfezionamento della definizione l'atto di cui al comma 2 perde efficacia.

ART. 21
“PROCEDURA PER L'ACCERTAMENTO CON ADESIONE”

1. L'accertamento con adesione del contribuente di cui ai precedenti articoli 19 e 20 può essere definito anche da uno solo degli obbligati, secondo le disposizioni seguenti.

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

ART. 22 **"ATTI DI ACCERTAMENTO CON ADESIONE"**

1. L'accertamento con adesione è redatto con atto scritto in duplice esemplare, sottoscritto dal contribuente e dal responsabile del servizio o da un atto suo delegato.
2. Nell'atto sono indicati, separatamente per ciascun bene, gli elementi e la motivazione su cui la definizione si fonda, nonché la liquidazione delle maggiori imposte, delle sanzioni e delle altre somme eventualmente dovute, anche in forma rateale.
3. La sanzione dovuta, da ricalcolare sull'ammontare della maggiore imposta, è ridotta a un quarto.

ART. 23 **"ADEMPIMENTI SUCCESSIVI"**

1. Il versamento delle somme dovute per effetto dell'accertamento con adesione è eseguibile entro 20 giorni dalla redazione dell'atto di cui al precedente articolo con le modalità di cui al precedente articolo.
2. Le somme dovute possono essere versate, a richiesta del contribuente, anche ratealmente, in un massimo di n. 8 rate trimestrali di pari importo. L'importo della prima rata è versato entro il termine indicato nel comma 1. Sull'importo delle rate successive sono dovuti gli interessi al saggio legale, calcolati dalla data di perfezionamento dell'atto di adesione.
3. E' richiesta la prestazione di garanzia.
4. In caso di mancato versamento, anche di una sola rata, fermo restando l'ammontare dell'imposta concordata, il contribuente:
 - a) Perderà il beneficio della riduzione della sanzione;
 - b) Dovrà corrispondere gli interessi nella misura stabilita per legge per ogni semestre compiuto, calcolati sulla somma ancora dovuta, dalla data di scadenza della rata non versata.
5. Per la riscossione di quanto sarà dato corso alla procedura coattiva di cui all'art. 12 del D.lgs. 30 dicembre 1992, n. 504.

ART. 24 **"PERFEZIONAMENTO DELLA DEFINIZIONE"**

La definizione si perfeziona con il versamento di cui al precedente art. 23 comma 1 o con il versamento rateale di cui al successivo comma 2 o, infine con l'avvenuto pagamento coattivo di cui al successivo comma 5 dello stesso articolo²²

²² Facoltà prevista dall'art. 59, comma 1, lettera m), del D.Lgs. n. 446 del 15.12.97

<p style="text-align: center;">CAPO V DISPOSIZIONI FINALI</p>

ART. 25
“DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI”

1. L'applicazione dell'articolo 17 del presente regolamento decorre dall'1/4/98. Sino a tale data trova applicazione l'articolo 14 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992⁽²³⁾.
2. A seguito della soppressione, con l'art. 11 comma 5 dell'obbligo di presentazione della comunicazione di variazione, le comunicazioni di acquisto, cessazione o comunque modificazioni della soggettività passiva, di cui al medesimo articolo, devono essere presentate il termine del 30 maggio 1999.

ART. 26
“PUBBLICITA' DEL REGOLAMENTO E DEGLI ATTI”

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

ART. 27
“ENTRATA IN VIGORE”

Ai sensi dell'art.27 comma 8 della legge 448 del 28/12/2001 il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal primo gennaio dell'anno di riferimento del vigente bilancio di previsione, e cioè a decorrere dal 1/01/2002. Copia della deliberazione di approvazione del regolamento viene trasmessa al Ministero delle Finanze entro 30 giorni dalla sua esecutività ed è resa pubblica mediante avviso nella Gazzetta Ufficiale.

²³ Previsione contenuta del Decreto di riforma delle sanzioni tributarie locali.