

**COMUNE DI SOPRANA
PROVINCIA DI BIELLA**

**REGOLAMENTO
IMPOSTA
COMUNALE
IMMOBILI**

CAPO I
DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1
OGGETTO E DEFINIZIONI

1. Il presente regolamento disciplina la gestione dell' imposta Comunale sugli immobili (I.C.I.) per il Comune di Soprana, nel rispetto dei principi di semplificazione e razionalizzazione delle procedure e di riduzione degli adempimenti dei contribuenti.
2. Le disposizioni del presente regolamento si conformano ai principi dello statuto comunale ed operano nei limiti fissati dalle riserve di legge in materia.
3. L' attività degli uffici comunali preposti alla gestione dell' I.C.I. è retta dai criteri di economicità, efficacia e pubblicità.
4. Ai fini del presente regolamento si deve intendere per:
 - a) I.C.I.: l'imposta Comunale sugli immobili;
 - b) Decreto n. 504/92: il d.lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modifiche e integrazioni;
 - c) Decreto n. 218/97: il d.lgs. 19 giugno 1997, n. 218;
 - d) Decreto n. 546/92: il d.lgs. 31 dicembre 1992, n. 546;
 - e) Decreto n. 446/97: il d.lgs. 15 dicembre 1997, n. 446.

ART. 2
MATERIE RISERVATE ALLA LEGGE

1. L'individuazione e la definizione delle fattispecie imponibili, l'individuazione dei soggetti passivi d'imposta, la fissazione dell' aliquota massima applicabile restano disciplinate dal Capo 1 del decreto n. 504/92.

CAPO II
IMMOBILI ESCLUSI DALL' APPLICAZIONE DELL' I.C.I.

ART. 3
I TERRENI FUORI DAL CAMPO DI APPLICAZIONE DELL' I.C.I.

1. Sono esclusi dal campo di applicazione dell' I.C.I. i terreni, diversi dalle aree fabbricabili, sui quali non vengono esercitate le attività agricole intese nel senso di cui all' art. 2135 del Codice Civile.
2. Sono, in particolare, esclusi dal campo di applicazione dell' imposta:
 - a) i terreni incolti o abbandonati;
 - b) i terreni sui quali le attività agricole sono esercitate in forma non imprenditoriale, c.d. orticelli;
 - c) i terreni non fabbricabili e utilizzati per attività diverse da quelle agricole.

ART. 4
I FABBRICATI RURALI

1. Ai sensi dell' art. 2 del Decreto 504/92, non sono soggetti all'imposta i fabbricati rurali.
2. Ai fini del riconoscimento della ruralità di cui al comma 1 del presente articolo i fabbricati o le porzioni di fabbricati destinati ad edilizia abitativa devono soddisfare le seguenti condizioni:
 - a) il fabbricato deve essere posseduto dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno, ovvero dall' affittuario del terreno stesso o dal soggetto che ad altro titolo conduce il terreno cui l'immobile è asservito semprechè tali soggetti rivestano la qualifica di imprenditore agricolo ,iscritti nel registro delle imprese di cui all'art.8 della legge 24.12.93 n.580, così come previsto dall'art.2 ,comma 37 del decreto legge n.262 del 3.10.2006, convertito con legge24/11/2006 n.286 , dai familiari conviventi a loro carico risultanti dalle certificazioni anagrafiche o da soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura o da coadiuvanti iscritti come tali ai fini previdenziali;
 - b) l'immobile deve essere utilizzato:
 1. quale abitazione dai soggetti di cui alla lettera a), sulla base di un titolo idoneo, ovvero da dipendenti esercitanti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti nel rispetto della normativa in materia di collocamento;
 2. quale abitazione di persone addette all'attività di alpeggio;
 - c) il terreno cui il fabbricato è asservito deve avere superficie non inferiore a 10.000 metri quadrati ed essere censito al catasto terreni con attribuzione di reddito agrario; qualora sul terreno siano praticate culture specializzate in serre o la funghicoltura o altra coltura intensiva il suddetto limite è ridotto a 3000 metri quadrati. (nдр: il limite ridotto a 3000 metri quadrati trova applicazione ordinariamente nei Comuni considerati montani ai sensi dell' art. 1, comma 3 della legge 31 gennaio 1994, n. 97);
 - d) il volume d'affari derivante da attività agricole del soggetto che conduce il fondo deve essere superiore ad un quarto del suo reddito complessivo, determinato senza far confluire in esso i trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura; il volume d'affari dei soggetti che non presentano la dichiarazione ai fini dell' I.V.A. si presume pari al limite massimo previsto per l'esonero dall' articolo 34 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633.
3. I fabbricati ad uso abitativo, che hanno le caratteristiche delle unità immobiliari urbane appartenenti alle categorie A/1 ed A/8, ovvero le caratteristiche di lusso previste dal decreto del ministero dei Lavori Pubblici 2 agosto 1969, adottato in attuazione dell' art. 13 della legge 2 luglio 1949, n. 408 non possono comunque essere riconosciuti rurali.
4. Sono considerate rurali le costruzioni strumentali alle attività agricole di cui all' art. 29 del Testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917.
5. Sono considerate rurali le costruzioni strumentali all'attività agricola destinate alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli, alla custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione.
6. Sono considerati rurali i fabbricati destinati all'agriturismo.
7. I contribuenti interessati a beneficiare dell' esclusione di cui al presente articolo devono presentare all'ufficio tributi una dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge n. 47 D.P.R. 445 del 28/12/2000, sottoscritta esclusivamente dall'interessato e attestante il possesso dei requisiti, come previsti dai commi 2,3,4 e 5 del presente articolo. La dichiarazione deve essere presentata entro i termini per il versamento dell' acconto d'imposta per l'anno di riferimento con effetto anche per gli anni successivi qualora permangano i requisiti indicati; il contribuente è tenuto a presentare la dichiarazione di variazione entro 90 giorni dal venire meno dei requisiti che danno diritto all'agevolazione.

CAPO III

CASI PARTICOLARI DI SOGGETTIVITA' PASSIVA

ART. 5

I FABBRICATI COSTRUITI ABUSIVAMENTE

1. E' soggetto passivo dell'imposta il possessore del fabbricato costruito abusivamente a prescindere dalla presentazione della domanda di sanatoria edilizia.
2. Il terreno sul quale è stato realizzato un fabbricato abusivo deve comunque ritenersi area fabbricabile dalla data di inizio dei lavori, ancorché non sia ricompreso dagli strumenti urbanistici fra le aree a destinazione edificatoria.

ART. 6

GLI IMMOBILI REALIZZATI DAL PROPRIETARIO SU AREE DEL COMUNE

1. Nel caso di concessione di aree in diritto di superficie da parte del Comune per la costruzione di case di tipo economico e popolare, il superficiario è soggetto passivo dell' I.C.I. a decorrere dalla costituzione del diritto.

ART. 7

GLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

1. Per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica concessi in locazione con patto di futura vendita e riscatto, soggetto passivo d'imposta è il titolare di altro diritto reale sugli immobili.

ART. 8

GLI IMMOBILI APPARTENENTI A COOPERATIVE EDILIZIE

1. Per gli immobili di proprietà indivisa appartenenti a cooperative soggetto passivo è la cooperativa. Se la proprietà è divisa, soggetto passivo è il singolo socio all' atto dell' assegnazione.

ART. 9

IL CREDITORE ANTICRETICO

1. Il creditore anticretico è estraneo al rapporto di imposta relativamente all'immobile ricevuto, che continua ad interessare il debitore o il terzo che ha consegnato l'immobile a garanzia dell'obbligazione.

ART. 10

MULTIPROPRIETA' E CONDOMINIO

1. Nel caso di multiproprietà l'imposta è dovuta dai proprietari in proporzione alla quota di possesso ed alla durata.
2. Per le parti Comuni del condominio l'imposta è dovuta dai condomini in base ai millesimi di possesso previa comunicazione al Comune delle parti in oggetto.
3. La comunicazione di cui al comma 2 deve essere effettuata dall'amministratore del condominio e, nel caso in cui non sia obbligatoria la nomina dell' amministratore, da ciascun condominio.

4. E' data facoltà all' amministratore , a nome e per conto del condominio di effettuare un unico versamento per le parti Comuni dell' edificio.

CAPO IV

GLI OBBLIGHI TRIBUTARI DEI CONIUGI NEL MATRIMONIO, SEPARAZIONE E SUCCESSIONE

ART. 11

LA CASA ADIBITA AD ABITAZIONE FAMILIARE NELLA SEPARAZIONE

1. Nel caso di separazione legale dei coniugi, l' assegnazione della casa familiare al coniuge divorziato o separato non rappresenta un diritto reale di abitazione ma solo un diritto personale di credito o di godimento (assimilabile al comodato) è cioè un semplice diritto di servirsi dell'immobile per effetto della sentenza giudiziale.
2. Il coniuge assegnatario, non rientra tra i soggetti passivi d'imposta ex art. 3 d.lgs. 30/11/92 n. 504.

ART. 12

LA CASA ADIBITA AD ABITAZIONE FAMILIARE NELLA SUCCESSIONE

1. In caso di decesso di un coniuge il tributo relativo alla casa adibita ad abitazione familiare deve essere assolto totalmente dal coniuge superstite, anche in presenza di altri eredi, in quanto a questi è riservato il diritto di abitazione ai sensi dell' art. 540 del Codice Civile.

CAPO V

LA BASE IMPONIBILE

ART. 13

DEFINIZIONE DEI FABBRICATI NON ISCRITTI IN CATASTO AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE

1. Per fabbricati non iscritti in catasto, si devono intendere:
 - a) i nuovi fabbricati non ancora iscritti ma ultimati, indipendentemente dal rilascio del certificato di abitabilità;
 - b) i fabbricati che, pur censiti, non hanno ancora avuta assegnata la rendita catastale;
 - c) i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti che influiscono sull'ammontare della rendita catastale;
2. La rendita notificata a partire dal 2000 ai sensi dell' art. 74 c. 1 legge 342/2000, si applica a partire dalla richiesta di variazione dell' accatastamento presentata dal contribuente, non potendosi confondere l'efficacia dell' atto attributivo della rendita, con la data a decorrenza della quale lo stesso esplica i suoi effetti.
3. Il comune in tal caso richiede la sola differenza d'imposta senza sanzioni e interessi, relativa ad annualità precedenti.
4. Il Comune constatata la presenza di immobili di proprietà privata non dichiarati in catasto ovvero la sussistenza di situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie, richiede ai titolari di diritti reali sulle unità immobiliari interessate

la presentazione di atti di aggiornamento redatti ai sensi del regolamento di cui al decreto del ministro delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701. La richiesta, contenente gli elementi constatati, tra i quali, qualora accertata, la data cui riferire la mancata presentazione della denuncia catastale, è notificata ai soggetti interessati e comunicata, con gli estremi di notificazione, gli uffici provinciali dell' Agenzia del territorio. Se i soggetti interessati non ottemperano alla richiesta entro novanta giorni dalla notificazione, gli uffici provinciali dell' Agenzia del territorio provvedono, con oneri a carico dell'interessato, alla iscrizione in catasto dell' immobile non accatastato ovvero alla verifica del classamento delle unità immobiliari segnalate, notificando le risultanze del classamento e la relativa rendita. Si applicano le sanzioni previste per le violazioni dell'articolo 28 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, e successive modificazioni.

ART. 14

DECORRENZA DEGLI EFFETTI FISCALI DELLE VARIAZIONI

1. Le rendite catastali dichiarate o comunque attribuite a seguito della notificazione della richiesta del comune di cui al comma 4 del precedente articolo producono effetto fiscale, in deroga alle vigenti disposizioni, a decorrere dal 1° gennaio dell' anno successivo alla data cui riferire la mancata presentazione della denuncia catastale, indicata nella richiesta notificata dal comune, ovvero, in assenza della suddetta indicazione, dal 1° gennaio dell'anno di notifica della richiesta del comune.

ART. 15

1. I fabbricati parzialmente costruiti sono assoggettati all' imposta quali fabbricati a decorrente dalla data di inizio dell' utilizzazione. Conseguentemente, la superficie dell' area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

ART. 16

FABBRICATI DI CATEGORIA "D" POSSEDUTI DA IMPRESE

1. La rendita catastale dei fabbricati "D" posseduti da imprese non è retroattiva e dunque non apre la strada ai rimborsi della somma eventualmente versata in più sul valore contabile, rispetto al valore catastale.

ART. 17

FABBRICATI DI INTERESSE STORICO E ARTISTICO

1. Per la determinazione della base imponibile degli immobili di interesse storico o artistico secondo il criterio dell'art. 2, comma 5, del decreto legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito dalla legge 24 marzo 1993, n. 75, e qualora l'immobile sia di categoria catastale diversa dalla A), la consistenza in vani di tale immobile è determinata dal rapporto tra la superficie complessiva e la misura convenzionale di un vano abitativo, che si assume pari a mq, 20, e, per la quantificazione del relativo valore la rendita così risultante va moltiplicata per il coefficiente di legge stabilito per le abitazioni, qualunque sia il gruppo o la categoria catastale di appartenenza.

ART. 18

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE FABBRICABILI

1. Ai sensi dell' art. 5, comma 5 del Decreto n. 504/92, per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione.
2. Entro 120 giorni dall'adozione del presente regolamento la giunta comunale, con apposita delibera, sulla base di relazione dell'ufficio tecnico comunale, individuerà delle zone omogenee nell'ambito del territorio comunale ed i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili ivi ubicate.
3. La determinazione del valore venale dell' area dovrà tenere conto dei seguenti elementi:
 - a) zona territoriale di ubicazione;
 - b) indice di edificabilità;
 - c) destinazione d'uso consentita;
 - d) oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione;
 - e) prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;
4. Il Comune non provvederà ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore pari o superiore a quello predeterminato.
5. I valori venali di cui al comma 2 del presente articolo sono soggetti a revisione con cadenza triennale.
6. Ai fini del versamento I.C.I. invece è da considerare comunque fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base alla destinazione urbanistica generale, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

ART. 19

ESENZIONI PER GLI ENTI PUBBLICI

1. Sono esentati dal versamento dell'imposta gli immobili posseduti dalla Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle Comunità Montane, dai Consorzi fra detti enti, dalle Aziende Unità sanitarie, ancorché non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
2. Sono esclusi dall' esenzione di cui al comma 1 del presente regolamento gli immobili destinati esclusivamente ad attività di carattere commerciale.
3. La destinazione degli immobili, certificata dal rappresentante legale dell'ente, è trasmessa all'ufficio tributi nei termini per effettuare il versamento in acconto per l'anno di riferimento.

ART. 20

ESENZIONE PER GLI ENTI NO PROFIT

1. Sono esentati dal versamento dell'imposta i fabbricati utilizzati dai soggetti di cui all' art. 87, comma 1, lett. C), del T.U. 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, nonché delle attività di culto di cui all'art. 16, lett. a) della l. 20 maggio 1985, n. 222, a condizione che gli stessi oltre che utilizzati siano anche posseduti dall' ente non commerciale utilizzatore.
2. Sono esenti i fabbricati destinati all' esercizio del culto e le loro pertinenze poiché compatibili con le disposizioni degli artt. 8 e 9 della costituzione.
3. In tal caso il Comune verifica la sussistenza delle condizioni richieste dall' art. 817 del Codice Civile.

ART. 21
RIDUZIONI D'IMPOSTA

1. La riduzione dell'imposta del cinquanta per cento di cui all' art. 8, comma 1, del Decreto n. 504/92 per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e, di fatto, non utilizzati opera alle seguenti condizioni:
 - a) i requisiti che danno diritto alla riduzione sono accertati dall' ufficio tecnico comunale su richiesta del soggetto passivo d'imposta, con perizia i cui oneri sono a carico dell'interessato, resa nei termini di 30 giorni dalla richiesta. Il contribuente ha facoltà di far risultare la sussistenza dei suddetti requisiti con dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai della legge n. 47 D.P.R. 445 del 28/12/2000;
 - b) Sono considerati inagibili o inabitabili ai fini del presente articolo i fabbricati oggettivamente ed assolutamente inadatti all' uso a cui sono destinati, secondo le indicazioni fissate dal Comune;
2. Non si considerano inadatti all' uso a cui sono destinati gli immobili non agibili a seguito di interventi edilizi di risanamento o ristrutturazione degli stessi.
3. La riduzione dell' imposta opera a far data dalla presentazione della domanda di cui al comma 1, lettera a) del presente regolamento o dal giorno in cui gli interessati fanno pervenire all'ente la dichiarazione sostitutiva indicata nel medesimo comma.
4. I contribuenti devono comunicare all'ente il venire meno delle condizioni di inagibilità o inabitabilità entro 30 giorni dal loro verificarsi.

CAPO VII
**LE AGEVOLAZIONI PER LA PROPRIETA' AGRICOLA E PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE
ED IL LORO AMBITO DI APPLICAZIONE**

ART. 22

I TERRENI POSSEDUTI DA COLTIVATORI DIRETTI O IMPRENDITORI AGRICOLI

1. Sono considerati non fabbricabili, e quindi soggetti alla disciplina di cui all'art. 9 del Decreto n. 504/92, i terreni posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale.
2. Ai sensi dell' art. 5, comma 1, lett. a) del Decreto n. 446/97 e per l'applicazione del comma 1 del presente articolo si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche che:
 - a) sono iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall' art. 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, e sono soggetti al corrispondente obbligo dell' assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia;
 - b) hanno un volume d'affari derivante dalle attività agricole superiore alla metà del reddito complessivo; il Volume d' affari dei soggetti che non presentano la dichiarazione ai fini dell' I.V.A. si presume pari al limite massimo di cui all' art. 34, comma 3 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633;
3. I soggetti interessati devono produrre al Comune, ufficio tributi dichiarazione sostitutiva dell' atto di notorietà ai sensi della legge n. 47 D.P.R. 445 del 28/12/2000, attestante il requisito di cui al comma 2, lettera b del presente articolo nei termini per effettuare il versamento in acconto per l'anno di riferimento. La dichiarazione produce i suoi effetti anche per gli anni d'imposta successivi qualora permangono in capo al soggetto i requisiti indicati.

ART. 23
VARIAZIONI ANAGRAFICHE E CONTITOLARI

1. In caso di variazione della residenza anagrafica nel corso dell'anno d'imposta, l'aliquota ridotta per l'abitazione principale si applica limitatamente ai mesi durante i quali l'immobile è stato adibito a tale destinazione, assumendo come intero il mese in cui la residenza medesima si è protratta per almeno 15 giorni.
2. In caso di contitolari dell'abitazione principale, l'aliquota ridotta deve essere applicata soltanto sulla quota di valore spettante al possessore che dimora ed ha la residenza anagrafica nel Comune.

ART. 24

PERTINENZE

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
2. Ai fini di cui al comma 1, si indente per pertinenza: il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale.
3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito nel decreto legislativo n. 504, del 30 dicembre 1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo. Resta, altresì, fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi, per questo aspetto; l'agevolazione di cui al comma 1 nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.
4. Ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera a), del d.lgs. n. 504/1992, l'area che nel catasto edilizio urbano risulta asserita al fabbricato, si intende costituente pertinenza del fabbricato stesso.
5. L'area di cui al comma precedente, anche se definita edificabile dai vigenti strumenti urbanistici generali o attuativi, costituisce oggetto di autonoma imposizione soltanto in caso di effettiva utilizzazione edificatoria.
6. Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.
7. Le norme di cui al presente articolo si applicano per gli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo n. 504, del 30 dicembre 1992, ed hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente regolamento.
8. L'onere di provare le condizioni di cui al comma 1 del presente articolo incombe al contribuente, che può far risultare la situazione di fatto anche a mezzo dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi della legge n. 47 D.P.R. 445 del 28/12/2000, da presentarsi all'ufficio tributi nei termini per effettuare il versamento in acconto per l'anno di riferimento.

ART. 25

DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE: CASI PARTICOLARI

1. Non compete la detrazione per l'alloggio dato in locazione al proprietario o titolare di altro diritto reale, ancorché egli stesso dimori in un immobile preso in locazione.

2. Sono equiparate all'abitazione principale le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in Istituti di ricovero e/o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizioni che non risultino locate.
3. Analoga equiparazione è disposta per 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.
4. Due o più unità immobiliari contigue, occupate ad uso abitazione del contribuente e dai suoi familiari, a condizione che venga comprovato che è stata presentata all'UTE regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime. In tale caso, l'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla stessa data in cui risulta essere stata presentata la richiesta di variazione.
5. L'abitazione posseduta da un soggetto che la legge obbliga a risiedere in altro Comune per ragioni di servizio, qualora l'unità immobiliare risulti occupata, quale abitazione principale, dal familiare del possessore.
6. Il soggetto interessato può attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto, richieste per la fruizione della detrazione principale, anche mediante dichiarazione sostitutiva.
7. Ai fini dell'applicazione dell'aliquota di imposta ridotta e della detrazione di cui all'art. 8, comma 3, del decreto legislativo 30.12.1992 n. 504, sono considerate abitazioni principali quelle concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale ivi residenti.
8. Tale situazione dovrà essere attestata tramite presentazione del relativo comodato o tramite dichiarazione sostitutiva di atto notorio da allegarsi alla comunicazione di cui all'art. 25
9. La disposizione di cui al primo comma opera in linea retta entro il terzo grado di parentela, mentre in linea collaterale è limitata all'ipotesi di parentela entro il secondo grado.

CAPO VIII

OBBLIGHI ACCESSORI DEI CONTRIBUENTI E VERSAMENTI

ART. 26

OBBLIGO DI DICHIARAZIONE

1. L'obbligo di presentazione della dichiarazione e/o della denuncia di variazione, di cui al comma 4 dell'art. 10 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, è soppresso.
2. I soggetti passivi devono comunicare, su apposito modulo predisposto dal Comune, entro il 30 giugno dell'anno successivo alla variazione, ogni acquisto, cessazione o modificazione di soggettività passiva. Se tale comunicazione è sottoscritta da tutte le parti del rapporto vale come dichiarazione sia di acquisizione che di cessazione della soggettività passiva. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata comunicazione congiunta; per gli immobili indicati nell'art. 1117, n. 2 del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale. La comunicazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.
3. Sono esonerati dall'obbligo di presentazione della dichiarazione della variazione ICI i soggetti passivi che hanno stipulato atti che devono essere presentati in via telematica all'Agenzia del territorio ai sensi dell'articolo 3 bis del d.lgs. 18 dicembre 1997 n. 463.
4. Analoga esenzione spetta ai contribuenti con successioni aperte dal 25/10/2001 ai sensi dell'art. 15 comma 2 legge 383/01.
5. I contribuenti sono comunque sempre obbligati a dichiarare solo le situazioni che danno diritto a una riduzione dell'imposta.

ART. 27
VERSAMENTI

1. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti fatti da un contitolare anche per conto degli altri per un immobile determinato ed a condizione che il debito d'imposta sia stato interamente assolto, il versamento costituisce rinuncia a richiedere il rimborso.
2. La disposizione di cui al comma precedente ha effetto anche per i pagamenti eseguiti anteriormente all'entrata in vigore del presente regolamento.
3. L'imposta liquidata in sede di autotassazione o di accertamento deve essere corrisposta mediante versamento su conto corrente postale intestato alla Tesoreria comunale. Gli importi sono arrotondati all' euro.
4. Il Comune può altresì stipulare apposite convenzioni per la riscossione del tributo:
 - a) con il sistema bancario;
 - b) con la Società Poste Italiane spa, ai sensi dell'art. 40, comma 1 della legge 23/12/1998 n. 448.
5. E' facoltà del contribuente, ai sensi dell'art. 37, comma 55 del D. L. 04/07/2006 n. 223 effettuare il versamento dell'imposta con il modello F24.
6. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo risulta inferiore a € 12,00 (dodici). Il tributo è comunque dovuto per l'intero ammontare se i relativi importi superano i predetti limiti.

ART. 28
DIFFERIMENTO DEI TERMINI PER I VERSAMENTI

1. Il Sindaco nel caso si verificano le condizioni sotto riportate può stabilire con proprio atto motivante:
 - a) il differimento e la rateizzazione del pagamento di una rata ICI in scadenza nel caso di calamità naturali di grave entità;
 - b) il differimento e la rateizzazione di un rata ICI in scadenza entro il termine massimo di 90 giorni nel caso di grave e comprovata situazione di disagio economico come indicato nel Regolamento Comunale per l'erogazione di prestazioni sociali agevolate, a cui si fa espresso rinvio.
2. I contribuenti che intendono beneficiare della proroga di cui al comma 1 hanno l'obbligo di presentare all'ufficio tributi, entro il termine per effettuare ordinariamente il versamento, una dichiarazione sostitutiva resa ai sensi della legge n. 47 D.P.R. 445 del 28/12/2000, attestante l'aver subito danni rilevanti, dovendosi intendere per tali quelli pari o superiori alla metà dell'ultimo reddito dichiarato o comunque superiori a € 50.000,00.
3. Gli interessati persone fisiche dovranno produrre personalmente la dichiarazione di cui al comma 2 del presente articolo, mentre per le persone giuridiche la dichiarazione sarà resa dal legale rappresentante. Non sono ammesse forme equipollenti.
4. I termini per i versamenti sono differiti di 30 giorni nel caso in cui il contribuente si stato colpito, nei dieci giorni precedenti la scadenza per il pagamento, da lutto di famiglia per la morte di un convivente o di parente di 2° grado.

ART. 29
RATEIZZAZIONE DEI VERSAMENTI

1. La rateizzazione dei versamenti è consentita solo per le somme dovute a seguito dell'attività di accertamento dei competenti uffici comunali.

2. La concessione della rateizzazione dei versamenti è disposta dalla Giunta Comunale su apposita istanza.
3. Gli interessati devono presentare l'istanza di cui al comma 1, a pena di decadenza, entro 15 giorni dalla data di notifica dell'atto di accertamento.
4. Sulle somme rateizzate vengono applicati gli interessi legali al tasso corrente.
5. Il mancato pagamento nei termini anche di una sola rata comporta la decadenza del contribuente dal beneficio concesso.

CAPO IX

ACCERTAMENTO, SANZIONI E RIMBORSI

ART. 30

ACCERTAMENTO

1. Gli atti di accertamento per omessa, infedele, incompleta denuncia o dichiarazione, omesso, tardivo, o parziale versamento, con la liquidazione dell'imposta, maggiore imposta dovuta, sanzioni ed interessi, devono essere notificati ai contribuenti interessati entro i termini stabiliti dalla normativa vigente in materia..
2. La contestazione di violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.
3. Gli atti di accertamento possono essere notificati anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento.

ART. 31

SANZIONI ED INTERESSI

1. La disciplina delle sanzioni per la violazione agli obblighi sull'imposta è contenuta nei Decreti ne. 471-472- 473 del 1997, e successive modifiche ed integrazioni, e nel provvedimento adottato con delibera consiliare.
2. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa del duecento per cento (200%) del tributo dovuto, con un minimo di € 51,65.
3. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa del cinquanta per cento (50%) della maggiore imposta dovuta.
4. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa di € 51.65.
5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.
6. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori nella misura stabilita nel successivo art. 33.
7. Per l'omessa comunicazione delle notizie di cui all'articolo 11, comma 3, del d.lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, sarà applicata una sanzione amministrativa di € 103,29.

ART. 32

RITARDATI OD OMESSI VERSAMENTI

1. Chi non esegue, in tutto o in parte, alle prescritte scadenze, i versamenti in acconto, o a saldo dell'imposta risultante dalle comunicazioni, è soggetto a sanzione amministrativa pari al trenta per cento di ogni importo non versato.

2. Le sanzioni previste nel presente articolo non si applicano quando i versamenti sono stati tempestivamente eseguiti ad ufficio o concessionario diverso da quello competente.
3. Sugli importi non versati, si applicano, ai sensi dell'art. 1, comma 165, della legge 27/12/2006 n. 296 gli interessi moratori nella seguente misura annua: n. 2,5 punti percentuali di differenza rispetto al tasso di interesse legale vigente nel tempo.
4. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

ART. 33

PROCEDIMENTO DI IRROGAZIONE DELLE SANZIONI

1. Le sanzioni amministrative sono irrogate dal responsabile del servizio.
2. L'ufficio notifica l'atto di contestazione con l'indicazione, a pena di nullità, dei fatti attribuiti al trasgressore, degli elementi probatori, delle norme applicate, dei criteri seguiti per la determinazione delle sanzioni e della loro entità.
3. Nel termine di sessanta giorni dalla notificazione, il trasgressore o il soggetto obbligato ai sensi dell'art. 11, comma 1, del d.lgs. n. 472/1997, possono definire la controversia con il pagamento di un quarto della sanzione indicata nell'atto di contestazione.
4. Se non addiventano a definizione agevolata, il trasgressore e i soggetti obbligati ai sensi dell'articolo 11, comma 1, del d.lgs. n. 472/1997, possono, entro lo stesso termine, produrre deduzioni difensive. In mancanza, l'atto di contestazione si considera provvedimento di irrogazione, impugnabile ai sensi dell'art. 18, del d. lgs. N. 472/1997, sempre entro il termine di sessanta giorni dalla sua notificazione.
5. L'impugnazione immediata non è ammessa e, se proposta, diviene improcedibile qualora vengano presentate deduzioni difensive in ordine alla contestazione.
6. L'atto di contestazione deve contenere l'invito al pagamento delle somme dovute nel termine di sessanta giorni dalla sua notificazione, con l'indicazione dei benefici di cui al comma 3 ed altresì l'invito a produrre, nello stesso termine, se non si intende addiventare a definizione agevolata le deduzioni difensive e, infine, l'indicazione dell'organo al quale proporre l'impugnazione immediata.
7. Quando sono state proposte deduzioni, il responsabile del servizio, nel termine di decadenza di un anno dalla loro presentazione, irroga, se del caso, le sanzioni con atto motivato a pena di nullità anche in ordine alle deduzioni medesime.

ART. 34

IRROGAZIONE IMMEDIATA DELLE SANZIONI

1. In deroga alle previsioni dell' art. 33, le sanzioni possono essere irrogate, senza previa contestazione e con l'osservanza, in quanto compatibili, delle disposizioni che regolano il procedimento di accertamento, con atto contestuale all' avviso di accertamento o di rettifica, motivato a pena di nullità.
2. E' ammessa definizione agevolata con il pagamento del quarto delle sanzioni irrogate, entro sessanta giorni dalla notificazione del provvedimento.

ART. 35

RAVVEDIMENTO

1. La sanzione è ridotta, semprechè la violazione non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle

quali l'autore o i soggetti obbligati ai sensi dell'art. 11, comma 1, del d.lgs. n. 472/1997, abbiano avuto formale conoscenza:

- a) ad un ottavo del minimo, nei casi di mancato pagamento del tributo o di un acconto, se esso viene eseguito nel termine di trenta giorni dalla data della sua omissione;
 - b) ad un ottavo del minimo, nei casi di omissione o di errore non incidenti sulla determinazione e sul pagamento del tributo, se la regolarizzazione avviene entro tre mesi dall'omissione o dall' errore;
 - c) ad un quinto del minimo, se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione e sul pagamento del tributo, avviene entro un anno dal termine prescritto per la comunicazione di cui al precedente art. 27;
 - d) ad un ottavo del minimo di quella prevista per l'omissione della presentazione della comunicazione di cui al precedente articolo 27, se questa viene presentata con ritardo superiore a trenta giorni;
2. Il pagamento della sanzione ridotta deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo o della differenza, quando dovuti, nonché al pagamento degli interessi moratori nella misura stabilita per legge.

ART. 36

RIMBORSI

1. Non si procede a rimborso quando l'importo non risulta superiore a € 12,00. Il tributo è comunque rimborsabile per l'intero ammontare se i relativi importi superano i predetti limiti.
2. Ai fini dell' applicazione del disposto di cui al comma 2 dell'art. 13 del d. lgs. N. 504/92 sulla compensazione fra debiti d'imposta e crediti da rimborso, l'ufficio tributi trasmette ai contribuenti che hanno presentato istanza di rimborso una comunicazione con l'indicazione delle somme liquidate e l'avviso della facoltà di compensazione da esercitarsi entro sessanta giorni dalla trasmissione della nota.
3. I contribuenti non possono autonomamente compensare i crediti e i debiti d'imposta, in assenza della liquidazione del credito da parte del Comune.
4. Il rimborso della somma versata e non dovuta deve essere richiesto dal contribuente entro cinque anni dal versamento.

ART. 37

RIMBORSI PER AREE DIVENUTE INEDIFICABILI

1. Le imposte pagate per le aree successivamente divenute inedificabili sono rimborsate a decorrere dall'anno d'imposta corrispondente all'entrata in vigore dello strumento urbanistico che aveva dichiarato le aree edificabili a condizione che non sia stata intrapresa azione, ricorso o quant' altro avverso la deliberazione di variante e che nelle suddette aree fabbricabili non sia in corso opera edilizia.
2. Il rimborso è disposto, a domanda dell'interessato, da produrre entro cinque (5) anni dalla variazione apportata allo strumento urbanistico, entro sei mesi dalla richiesta.
3. Sulle somme rimborsate si applicano gli interessi nella misura prevista dal precedente art. 33.
4. In deroga, a quanto disposto al comma 1, le aree divenute inedificabili per volontà del proprietario e/o possessore non si fa luogo a rimborso.
5. Nessun rimborso è dovuto qualora sulle aree siano stati edificati o siano in corso di edificazione manufatti stabilmente ancorati al suolo, anche se realizzati da terzi o abusivamente.

CAPO X
CONTEZIOSO ED ACCERTAMENTO CON ADESIONE

ART. 38

COMPETENZE E PROCEDURE PER LA GESTIONE DEL CONTENZIOSO

1. Il Sindaco sta in giudizio davanti alle Commissioni tributarie ai sensi dell' art. 11, comma 3 del Decreto n. 546/92, previa delibera di autorizzazione della giunta comunale.
2. Il Sindaco può delegare la rappresentanza in giudizio al funzionario responsabile del tributo mediante specifico atto di procura.
3. IL Sindaco può conferire, con provvedimento motivato, procura generale per la rappresentanza dell'ente in giudizio al funzionario responsabile del tributo, per le cause di valore pari o inferiore a € 10.000,00.

ART. 39

ACCERTAMENTO CON ADESIONE

1. E' introdotto, al fine di semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento e potenziare l'attività di controllo sostanziale, l'istituto dell' accertamento con adesione in base ai criteri stabiliti dal Decreto n. 218/97.
2. L'accertamento con adesione può essere definito sulla base dei criteri dettati dal Regolamento per l'applicazione dell' accertamento con adesione ai tributi comunali approvato da questo Consiglio Comunale a cui si fa espresso rinvio.

CAPO XI

REVISIONI ED AGGIORNAMENTI DEL CLASSAMENTO CATASTALE

ART. 40

AGGIORNAMENTO DEL CLASSAMENTO CATASTALE

1. In applicazione dell'art. 1, commi da 336 a 339, della legge 30 dicembre 2004, n. 311, ed in relazione alla determinazione dell'Agenzia del territorio in data 16 febbraio 2005 (G.U. 18/02/2005, n. 40), il responsabile dei servizi tecnici, individua le unità immobiliari di proprietà privata, non dichiarate in catasto o per le quali sussistono situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali, per intervenute variazioni edilizie, sulla base della constatazione di idonei elementi rinvenibili nell'archivio edilizio, nella cartografia tecnica, nelle immagini territoriali o tratti da ogni altra documentazione idonea allo scopo.
2. Entro il termine di 180 giorni dalla individuazione di cui al precedente comma 1, il medesimo responsabile del servizio richiede, ai soggetti obbligati, la presentazione degli atti catastali di aggiornamento.
3. La richiesta di aggiornamento catastale di cui al precedente comma 2, contiene:
 - a) i dati catastali dell'unità immobiliare, quando disponibili, ovvero del terreno sul quale insiste la costruzione non dichiarata in catasto;
 - b) gli elementi oggetto della constatazione di cui al precedente comma 1;
 - c) le modalità e i termini secondo i quali è possibile adempire agli obblighi, e le conseguenze in caso di inadempienza;

- d) la data, qualora accertabile, cui riferire il mancato adempimento degli obblighi in materia di dichiarazione delle nuove costruzioni o di variazione di quelle censite al catasto edilizio urbano.

CAPO XII

POTENZIAMENTO DEGLI UFFICI E COLLEGAMENTI INFORMATICI

ART. 41

COLLEGAMENTI INFORMATICI

1. Al fini del potenziamento dell'attività di accertamento, l'organizzazione del servizio tributi è ispirata ai seguenti principi:
- a) potenziamento delle strutture informatiche;
 - b) interconnessione con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle Finanze e con le altre banche dati rilevanti per la lotta all' evasione.

ART. 42

INDIVIDUAZIONE DELLE UNITA' ORGANIZZATIVE

1. Ai sensi dell'art. 4 della legge 07/08/1990 n. 241, le unità organizzative competenti e responsabili dell'istruttoria e di ogni altro adempimento procedimentale, nonché l'adozione del provvedimento finale, vengono designate con il prospetto che segue istruttore Cat. C – Servizio Tributi (in convenzione).

CAPO XIII

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

ART. 43

NORME INAPPLICABILI IN VIGENZA DEL PRESENTE REGOLAMENTO

1. Non trovano applicazione, per gli anni di vigenza del presente regolamento, le disposizioni di cui ai seguenti articoli del Decreto n. 504/92:
- a) Art. 16. comma 1, in materia di indennità di esproprio e valore del bene dichiarato nella denuncia ai fini dell' I.C.I.

ART. 44

SOPPRESSIONE DELL' OBBLIGO DEI CONTROLLI FORMALI

1. A decorrere dall' entrata in vigore del presente regolamento è soppresso l'obbligo del controllo formale sulla base dei dati ed elementi dichiarati dai contribuenti per gli anni precedenti all' adozione del regolamento medesimo.

ART. 45
NORME ABROGATE

1. Con l'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.

ART. 46
PUBBLICITA' DEL REGOLAMENTO E DEGLI ATTI

1. Copia del presente regolamento, a norma dell'art. 22 della legge 7 agosto 1990, n. 241, come sostituito dall'art. 15, comma 1, della legge 11/02/2005, n. 15 è tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento.

ART. 47
RINVIO DINAMICO

1. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali.
2. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sopraordinata.

ART. 48
TUTELA DEI DATI PERSONALI

1. Il Comune garantisce, nelle forme ritenute più idonee, che il trattamento dei dati personali in suo possesso, si svolga nel rispetto dei diritti, delle libertà fondamentali, nonché della dignità delle persone fisiche, ai sensi del D. Lgs. 30/06/2006, n. 196, recante: "Codice in materia di protezione dei dati personali" e successive modificazioni.

ART. 49
RINVIO AD ALTRE DISPOSIZIONI

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento si rimanda alle norme contenute nel D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni, alle speciali norme legislative vigenti in materia, nonché al regolamento per la disciplina generale delle entrate comunali.

ART. 50
VARIAZIONI DEL REGOLAMENTO

1. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di modificare, nel rispetto delle vigenti norme che regolano la materia, le disposizioni del presente regolamento dandone comunicazione agli utenti mediante pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune, a norma di legge.

ART. 51
ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2010.
2. Unitamente alla deliberazione di approvazione viene comunicato al Ministero delle finanze entro 30 giorni dalla sua esecutività ed è reso pubblico mediante avviso nella Gazzetta Ufficiale.

IL PRESENTE REGOLAMENTO:

1. E' stato deliberato dal Consiglio Comunale nella seduta del con atto n.
2. E' stato pubblicato all' Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal
all'.....

Soprana,

IL SEGRETARIO COMUNALE
Fontanella Dott. Franco