



Comune di SPIRANO

***Cümü de Spirà***  
Provincia di Bergamo • Bèrghem

---

**REGOLAMENTI**

# **Regolamento sull'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.)**

**Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 11-01-1999**

Modificato con deliberazione consiliare n.48 del 27.11.2003 (art. 3, comma 1 bis aggiunto);  
Modificato con deliberazione consiliare n. 4 del 27.03.2008 (art. 10 BIS aggiunto);  
Modificato con deliberazione consiliare n. 3 del 18.02.2011 (art. 8 commi 4, 5, 7; art. 9 comma 1 lett. A),B),C); art. 10 comma 4; art. 15 comma 3; art. 16 commi 1, 2).

---

**AREA GESTIONE RISORSE**

### **Art. 1 - Presupposto dell'imposta**

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

### **Art. 2 - Definizione di fabbricati e aree**

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

a) 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: il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;

b) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9, sui quali persiste l'utilizzazione agro - silvo - pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio e' fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;

c) per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile. Non sono considerati terreni agricoli, al fine dell'applicazione del presente tributo, i terreni incolti o, comunque, non adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile oppure i piccoli appezzamenti condotti da soggetti sprovvisti della qualifica di imprenditore agricolo, così come precisati dagli articoli 2082 e 2083 del Codice Civile **(1)**.

d) non sono considerati incolti i terreni agricoli ritirati temporaneamente dalla produzione per la politica agraria comunitaria (P.A.C.) e quelli che per ragioni di avvicendamento culturale vengono lasciati temporaneamente non coltivati.

**(1)** Vedasi Circolare Ministero delle Finanze 14.6.1993, n.9 - prot. 249.

### **Art. 3 - Soggetti passivi**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'articolo 1, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività'.

**1 Bis.** Sono equiparate all'abitazione principale, ai fini dell'applicazione dell'aliquota d'imposta e della detrazione, le abitazioni concesse in uso gratuito in ambito parentale nei confronti dei genitori e figli, a condizione che gli stessi abbiano la propria residenza nell'immobile concesso in uso Art. 59, comma 1, lettera E del D. Lgs. N. 446/97.

2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati di cui all'articolo 5, comma 3, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria.(1)

3. Nel caso di assegnazione di alloggio a riscatto o con patto di futura vendita da parte di Istituti o Agenzie Pubbliche l'imposta è dovuta dall'assegnatario dalla data di assegnazione.(2)

4. L'assegnazione di alloggio a favore del socio di società cooperative a proprietà divisa fa assumere la veste di soggetto passivo dalla data di assegnazione.(3)

**Art. 3 (1)** Vedasi modifiche apportate al D.Lgs.504/92 dall'art. 58, commi 1 e 2, D.Lgs. 15.12.1997, n.446. Per il diritto di abitazione vedasi art.540 Codice Civile estendibile anche al coniuge separato

**Art. 3 (2)** Vedasi Circolare Ministeriale n.35 del 26.11.93, e n.13.971 del 27.5.94

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

#### **Art.4 - Soggetto attivo**

1. L'imposta è liquidata, accertata e riscossa dal Comune per gli immobili di cui all'articolo 1 del presente regolamento la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente sul proprio territorio. L'imposta non si applica agli immobili di cui all'articolo 1 dei quali il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel precedente articolo 3 del presente regolamento per i quali avrebbe la soggettività passiva quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

2. In caso di variazione della propria circoscrizione territoriale, anche se dipendente dall'istituzione di nuovi Comuni, si considera soggetto attivo questo Comune se sul suo territorio risultano ubicati gli immobili al primo gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

#### **Art.5 - Base imponibile**

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

2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, i moltiplicatori determinati con i criteri e le modalità previsti dal primo periodo dell'ultimo comma dell'articolo 52 del Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n.131.

3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del Decreto Legge 11 luglio 1992, n.333, convertito, con modificazioni, dalla Legge 8 agosto 1992, n.359, applicando i coefficienti di aggiornamento stabiliti ogni anno dal Ministero delle Finanze pubblicati nella Gazzetta Ufficiale. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario

possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con il Decreto del Ministero delle Finanze del 19 aprile 1994, n.701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali, ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo del comma 1 dell'articolo 11; in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

4. Per i fabbricati, diversi da quelli indicati nel comma 3, non iscritti in catasto, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il valore è determinato con riferimento alla rendita dei fabbricati similari già iscritti.

5. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

6. In caso di edificazione dell'area, sino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero sino al momento in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera **(1)**.

7. In caso di demolizione di fabbricato e ricostruzione dello stesso sull'area di risulta, oppure in caso di recupero edilizio effettuato ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c, d, ed e, della Legge 5 agosto 1978, n.457, sino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione ovvero fino al momento in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile e' 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 di imposizione, un moltiplicatore pari a settantacinque.

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

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

11. Per gli immobili di interesse storico ed artistico sottoposti al vincolo di cui alla Legge n.1089 del 1939 la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando alla rendita catastale, determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato, i moltiplicatori di cui all'articolo 5, comma 2, del D.Lgs. n.504 del 30.12.1992.

Qualora detti immobili siano censiti in categorie del gruppo C o D, per i quali la consistenza è espressa in metri quadrati, ai fini della 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. **(3)**

**(art.5 c.6) (1)** Vedasi Circolare 26.5.97, n.144/E - Appendice 6

**(art.5 c.7) (2)** Vedasi Circolare 26.5.97, n.144/E - Appendice 6

**(art.5 c.11) (3)** Vedasi, fra le altre, la circolare del Ministero delle Finanze del 26.5.97, n.144/E

#### **Art. 6 - Determinazione dell'aliquota e dell'imposta**

1. L'aliquota è stabilita dal Comune, con deliberazione da adottare entro il 31 ottobre di ogni anno, 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. 84 del Decreto Legislativo 25.02.95 n.77, come modificato dal Decreto Legislativo 11.06.96 n.336.

2. L'aliquota deve essere deliberata in misura non inferiore al 4 per mille, né superiore al 7 per mille e può essere diversificata entro tale limite, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni, o posseduti in aggiunta all'abitazione principale, o di alloggi non locati; l'aliquota può essere agevolata in rapporto alle diverse tipologie degli enti senza scopi di lucro.

3. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nel Comune **(1)**.

4. Il Comune può deliberare una aliquota ridotta, comunque non inferiore al 4 per mille, in favore delle persone fisiche soggetti passivi e dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa residenti nel Comune, per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale, nonché per quelle locatè 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 **(2)**.

5. Il Comune può deliberare inoltre un'aliquota ridotta comunque non inferiore al 4 per mille per l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in Istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata o concessa in uso gratuito a familiari.

6. Il Comune può fissare aliquote agevolate dell'I.C.I. anche inferiori al 4 per mille, a favore di proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati in centri storici, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzo di sottotetti. L'aliquota agevolata è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori.**(3)**

7. Le deliberazioni concernenti la determinazione della aliquota dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) sono pubblicate per estratto nella "Gazzetta Ufficiale" **(4)**.

**(art.6 c.3) (1)** Modifiche apportate al D.Lgs 504/92 dall'art.3 comma 53, della Legge 662/96

**(art.6 c.4) (2)** Facoltà concessa dall'art.4 del Decreto Legge 437/96, convertito in Legge 556/96

**(art.6 c.6) (3)** Facoltà concessa dall'art.1, comma 5, della legge 449/97

**(art.6 c.7) (4)** Obbligo previsto dal comma 4, art.58 D.Lgs. 15.12.1997, n.446

#### **Art.7 - 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 Comunità Montane, dai consorzi fra detti enti, 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, dalle IPAB destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5/bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio di culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929, n. 810;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dell'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- g) i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla Legge 5 febbraio 1992, n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;
- h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984;
- i) 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 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, attività previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222.

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

#### **Art. 8 - Riduzione e detrazioni dell'imposta**

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili purché 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 alla dichiarazione. 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. 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 inabitabili. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la dichiarazione di cui all'articolo 10 del presente regolamento.

3. L'aliquota può essere stabilita dal Comune nella misura del 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a tre anni, relativamente ai fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo e prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili **(1)**.

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 [lire 200.000 MODIFICA C.C. N.3-18/02/2011]** 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.

5. Con la deliberazione di cui al comma 1 dell'art. 6 l'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo può essere ridotta fino al 50 per cento; in alternativa, l'importo di **euro 103,29 [lire 200.000 MODIFICA C.C. N.3-18/02/2011]**, di cui al comma 4 del presente articolo, può essere elevato, fino a **euro 258,23 [lire 500.000 MODIFICA C.C. N.3-18/02/2011]**, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio.

La predetta facoltà può essere esercitata anche limitatamente alle categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico– sociale, individuabili con deliberazione del Consiglio Comunale.

**(art.8, c.3) (1)** Facoltà prevista dall'art.3, comma 55, legge 662/96

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 dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari.

7. La detrazione per l'abitazione principale può essere stabilita in misura superiore a **euro 258,23 [lire 500.000 MODIFICA C.C. N.3-18/02/2011]**, e fino alla concorrenza dell'imposta dovuta per la predetta unità. In tal caso non può essere stabilita una aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione del contribuente **(2)**.

**(art.8, c.7) (2)** Facoltà prevista dal comma 3 dell'art. 58 del D. Lgs. 15.12.97, n. 446

#### **Art. 9 - Terreni condotti direttamente**

1. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente **euro 25.822,84** [lire 50 milioni **MODIFICA C.C. N.3-18/02/2011**], e con le seguenti riduzioni:
  - a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti **euro 25.822,84** [lire 50 milioni **MODIFICA C.C. N.3-18/02/2011**], e fino a **euro 61.974,83** [120 milioni di lire **MODIFICA C.C.N.3-18/02/2011**];
  - b) del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente **euro 61.974,83** [120 milioni di lire **MODIFICA C.C.N.3-18/02/2011**] e fino a **euro 103.291,38** [200 milioni di lire **MODIFICA C.C.N.3-18/02/2011**];
  - c) del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente **euro 103.291,38** [200 milioni di lire **MODIFICA C.C.N.3-18/02/2011**] e fino a **euro 129.114,22** [250 milioni di lire **MODIFICA C.C.N.3-18/02/2011**].
2. Agli affetti di cui al comma 1 del presente articolo si assume il valore complessivo dei terreni condotti dal soggetto passivo, anche se ubicati nel 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. Resta fermo quanto disposto nel primo periodo del comma 1 dell'articolo 4 del presente regolamento.
3. Agli effetti dell'applicazione del presente articolo, 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 **(1)**.

**(art.9, c.3) (1)** Vedasi comma 2, art.58 del D.L gs. 15.12.1997, n.446

#### **Art. 10 - Versamenti e dichiarazioni**

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nell'art. 3 del presente regolamento per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protrato per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. I soggetti indicati nell'articolo 3 del presente regolamento devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, 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. I predetti soggetti possono, tuttavia, versare in unica soluzione entro il termine di decadenza della prima rata, l'imposta dovuta per l'anno in corso. **Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti**

effettuati da un contitolare anche per conto di altri, purché sia individuato l'immobile a cui i versamenti si riferiscono e siano precisati i nominativi degli altri contitolari (1).

**3. L'imposta dovuta ai sensi del comma 2 del presente articolo deve essere corrisposta mediante versamento diretto alla Tesoreria Comunale oppure al concessionario della riscossione nella cui circoscrizione è compreso il Comune ovvero su apposito conto corrente postale intestato al predetto Concessionario.** Gli importi sono arrotondati a mille lire per difetto se la frazione non è superiore a 500 lire o per eccesso se è superiore.

**4. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo risulta inferiore a euro 10,33 [Lire 20.000 (2) MODIFICA C.C.N.3-18/02/2011] .**

5. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio dello Stato, con esclusione di quelli esenti dall'imposta ai sensi dell'articolo 7 del presente regolamento, su apposito modulo, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio. La dichiarazione ha effetto anche per

gli anni successivi sempreché non si verifichino modificazioni dei dati e elementi dichiarati cui consegirà un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare nelle forme previste dal presente regolamento le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta; per gli immobili indicati nell'art. 1117, n. 2) del c.c. oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.

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

7. 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. **(3)**

**(art.10, c.2) (1)** Facoltà prevista dalla lettera i, comma 1, art.59 del D.Lgs. 15.12.1997, n.446

**(art.10, c.4) (2)** Facoltà concessa dall'art.17 comma 88, legge 127/97 - Bassanini bis

**(art. 10, c.7) (3)** Suggesti che discendono dalla prassi, i quali si ritengono compatibili con la autonomia concessa al Comune con il potere regolamentare generale a lui spettante ai sensi dell'art.58 del D.Lgs. 15.12.1997, n.446.

**Art. 10/BIS - Versamenti rateali dell'imposta (art. 59-C1, lett. O, D.Lgs. 15.12.97, n. 446)**

1. Il contribuente può richiedere, con apposita motivata istanza, il pagamento rateale con un massimo di quattro rate mensili di pari importo, elevabile a 8 rate se le somme dovute superano i 50.000,00 euro (e comunque entro l'anno solare di riferimento).
2. Competente all'esame dell'istanza è il funzionario responsabile e, qualora l'istanza è accolta con atto del Sindaco, sulle somme dovute per tributo rateizzate si applicherà un interesse moratorio ragguagliato al vigente tasso per gli altri tributi e con le medesime modalità.
- 3 Il contribuente perde il beneficio della rateizzazione in caso di mancato pagamento della prima rata oppure nel caso di mancato pagamento di due rate consecutive, successive alla prima [ EMENDAMENTO APPROVATO IN SEDUTA C.C. N. 4 DEL 27.03.2008 ]

#### **Art.11 - Liquidazione**

1. Il Comune controlla le dichiarazioni e le denunce presentate ai sensi del precedente articolo 10, verifica i versamenti eseguiti ai sensi del medesimo articolo e, sulla base dei dati ed elementi direttamente desumibili dalle dichiarazioni e dalle denunce stesse, nonché sulla base delle informazioni fornite dal sistema informativo del Ministero delle Finanze in ordine all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e dei redditi dominicali, provvede a correggere gli errori materiali e di calcolo e liquida l'imposta.

2. Il Comune emette avviso di liquidazione, con l'indicazione dei criteri adottati dell'imposta o maggiore imposta dovuta e delle sanzioni ed interessi dovuti; l'avviso deve essere notificato, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento al contribuente entro il termine di decadenza del 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui è stata presentata la dichiarazione o la denuncia ovvero, per gli anni in cui queste non dovevano essere presentate, a quello nel corso del quale è stato o doveva essere eseguito il versamento dell'imposta.

Se la dichiarazione o la comunicazione è relativa ai fabbricati indicati nel comma 4 dell'art. 5, il Comune trasmette copia della dichiarazione all'ufficio tecnico erariale competente il quale entro un anno, provvede alla attribuzione della rendita, dandone comunicazione al contribuente 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'articolo 16, ovvero dispone il rimborso delle somme versate in eccedenza, maggiorate degli interessi computati nella predetta misura; se la rendita attribuita supera di oltre il 30 per cento quella dichiarata, la maggiore imposta dovuta è maggiorata del 20 per cento.

#### **Art.12 - Accertamento**

1. Il Comune provvede alla rettifica delle dichiarazioni e delle denunce nel caso di infedeltà, incompletezza od inesattezza ovvero provvede all'accertamento d'ufficio nel caso di omessa presentazione. A tal fine emette avviso di accertamento motivato con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta e delle relative sanzioni ed interessi; l'avviso deve essere notificato, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello

in cui è stata presentata la dichiarazione o la denuncia ovvero, per gli anni in cui queste non dovevano essere presentate, a quello nel corso del quale è stato o doveva essere eseguito il versamento dell'imposta. Nel caso di omessa presentazione, l'avviso di accertamento deve essere notificato entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o la denuncia avrebbero dovuto essere presentate ovvero a quello nel corso del quale è stato o doveva essere eseguito il versamento dell'imposta.

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 avvale dell'istituto di accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n.218 **(1)**.

4. E' attribuito alla Giunta Comunale il compito di pianificare gli indirizzi informativi dell'attività di controllo.

5. Per il potenziamento dei controlli può essere destinata una percentuale del gettito ICI riscosso a seguito dell'attività di accertamento, all'incentivazione del personale addetto.

6. L'attività di accertamento e di liquidazione può essere affidata a terzi (art.52.5 lett. b del D.LGS. N.446/97), i quali possono provvedere pure alla riscossione.

**(art. 12, c.3) (1)** Facoltà prevista dalla lettera m, comma 1, art.59 del D.Lgs. 15.12.1997, n.446

### **Art.13 - Funzionario Responsabile**

1. Le attività gestionali dell'imposta sono affidate al Responsabile del tributo, nominato dal Sindaco, con le modalità previste dal vigente Regolamento Comunale

2. In particolare, il Funzionario Responsabile:

- a) cura tutte le operazioni utili alla acquisizione dell'entrata tributaria, comprese le attività di controllo, verifica, liquidazione, accertamento, riscossione ed applicazione delle sanzioni;
- b) sottoscrive le richieste, gli avvisi di accertamento, i provvedimenti ed ogni altro atto gestionale;
- c) appone il visto di esecutività sui ruoli di riscossione;
- d) dispone i rimborsi;
- e) provvede a trasmettere controdeduzioni, informazioni, valutazioni e quanto altro necessario per il contenzioso;
- f) esercita il potere di autotutela e sottoscrive gli atti di accertamento con adesione;
- g) compie ogni altra attività comunque disposta dalla legge e dai regolamenti;
- h) cura con la Giunta Comunale il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti telematici con banche dati rilevanti per la lotta all' evasione.

3. Il funzionario responsabile può delegare le funzioni di cui al precedente comma ad altri dipendenti ritenuti idonei per capacità professionale e posizione funzionale, previo consenso del medesimo, dandone comunicazione al Sindaco e al Direttore Generale.

#### **Art.14 - Riscossione coattiva**

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate dal comma 3 dell'articolo 10, entro il termine di novanta giorni dalla notificazione dell'avviso di liquidazione o 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.15 - Rimborsi**

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura indicata nel comma 6 dell'articolo 16.

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 a rimborso quando l'importo non risulta superiore a euro 10,33 [L.20.000 (1) MODIFICA C.C.N.3-18/02/2011].**

**(art 15, c.3) (1)** Facoltà concessa dall'art. 17, comma 88, Legge 127/97 - Bassanini bis

#### **Art.16 - Sanzioni ed interessi**

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa del **cento per cento** [duecento per cento **MODIFICA C.C.N.3-18/02/2011**] del tributo dovuto, con un minimo di lire centomila.

2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa del **cinquanta per cento** [settantacinque per cento **MODIFICA C.C.N.3-18/02/2011**] 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 di lire centomila. La sanzione di lire duecentomila 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.

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 l'imposta si applicano gli interessi moratori nella misura stabilita dalla legge vigente nel tempo.

7. La sanzione amministrativa e le sanzioni accessorie sono irrogate dal responsabile del tributo competente.

#### **Art.17 - Contenzioso**

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

#### **Art.18 - Indennità di espropriazione**

1. In caso di espropriazione di area fabbricabile l'indennità è ridotta ad un importo pari al valore indicato nell'ultima dichiarazione o denuncia presentata dall'espropriato ai fini dell'applicazione dell'imposta qualora il valore dichiarato risulti inferiore alla indennità di espropriazione determinata secondo i criteri stabiliti dalle norme vigenti.

2. In caso di espropriazione per pubblica utilità, oltre alla indennità, è dovuta una eventuale maggiorazione pari alla differenza tra l'importo dell'imposta pagata dall'espropriato o dal suo dante causa per il medesimo bene negli ultimi cinque anni e quello risultante dal computo dell'imposta effettuato sulla base della indennità. La maggiorazione, unitamente agli interessi legali sulla stessa calcolati, è a carico dell'espropriante.

#### **Art.19 - Disposizioni transitorie e finali**

1. L'applicazione dell'articolo 16 del presente regolamento decorre dall'1.4.98. Sino a tale data trova applicazione l'articolo 14 del Decreto Legislativo n.504 del 1992.

#### **Art.20 - Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore dall'1.1.1999 ai sensi dell'art.52, comma 3, del D.Lgs.n.446/97.

