

COMUNE DI BRUGHERIO

(PROVINCIA DI MILANO)

REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI - I.C.I.¹

¹ Aggiornato alla Deliberazione del Consiglio Comunale del 24.02.2004, n. 14.

Art. 1
Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili, di seguito denominata ICI, nel Comune di Brugherio (MI), di seguito denominato Comune.
2. Per quanto non disciplinato dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 2
Presupposto dell'imposta

1. 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 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 e' comunque utilizzato, indipendentemente che sia stato rilasciato o meno il certificato di abitabilità o di agibilità. L'utilizzo del fabbricato è dimostrabile a mezzo di prove indirette e purché siano riscontrabili gli elementi strutturali necessari funzionali all'uso (abitativo, industriale, commerciale);
 - 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 10, sui quali persiste l'utilizzazione agro - silvo - pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghi coltura ed all'allevamento di animali. Nel caso di comunione la qualifica di imprenditore principale, così come definita dall'art.10, comma 1 del presente provvedimento, deve essere posseduta da almeno il 50% dei contitolari². Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è 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

² Facoltà esercitata ai sensi dell'articolo 59 lettera d) del D.Lgs. 15.12.1997, n. 446

oppure i piccoli appezzamenti condotti da soggetti sprovvisti della qualifica di imprenditore agricolo, così come precisati dagli articoli 2082 e 2083 del Codice Civile³.

Art. 4 **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
2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati di cui all'articolo 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 finanziaria⁴.
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 assegnazione⁵.
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 assegnazione⁶.
5. Nel caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario⁷.

Art.5 **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 4 del presente regolamento per i quali avrebbe la soggettività passiva quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

³ Vedasi Circolare Ministero delle Finanze 14.6.1993, n. 9 - prot. 249

⁴ 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.

⁵ Vedasi Circolare Ministero delle Finanze n.35 del 26.11.93, e n.13.971 del 27.5.94

⁶ Vedasi Risoluzione Ministero delle Finanze 9.4.76, n.7/880

⁷ Comma inserito a seguito della Deliberazione del Consiglio Comunale del 28.02.2001 n. 20 - V. comma 3 dell'articolo 18 della Legge 388/2000

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. 6 **Base imponibile**

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui all'articolo 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 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. Nel caso di concessione del diritto di superficie su un'area pubblica - suolo o sottosuolo - la base imponibile dell'ICI è rappresentata dal valore venale in comune commercio dell'area su cui si costruisce e, a partire dalla data di ultimazione della costruzione o, se antecedente, dalla data di utilizzazione della stessa, dal valore del fabbricato. Soggetto passivo è il superficiario.

7. Nel caso di concessione del sottosuolo di un'area pubblica con diritto di costruzione e di utilizzazione esclusiva dei parcheggi-autorimessa sotterranei, ai sensi della legge 24 marzo 1989, n. 122, soggetto passivo è il concessionario a partire dalla data di ultimazione della costruzione o, se antecedente, dalla data di utilizzazione della stessa e la base imponibile dell'ICI è rappresentata dal valore del fabbricato.

8. 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'opera⁸.

9. 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, 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 è data dal solo valore dell'area⁹.

10. 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.

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

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

13. 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 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 predetto¹⁰.

Art. 7

⁸ Vedasi Circolare Ministero delle Finanze 26.5.97, n.144/E

⁹ Vedasi Circolare Ministero delle Finanze 26.5.97, n.144/E

¹⁰ Vedasi, fra le altre, la circolare del Ministero delle Finanze del 26.5.97, n.144/E

Determinazione dell'aliquota e dell'imposta

1. Le aliquote e le detrazioni d'imposta di cui all'art. 9 sono approvate annualmente dalla Giunta Comunale¹¹ con deliberazione da adottare contestualmente all'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento. Se la deliberazione non è adottata entro tale termine, si applica l'aliquota del 4 per mille, ferma restando la disposizione di cui all'art. 2 del Decreto Legge 2 marzo 1989, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 aprile 1989, n. 144, e successive modificazioni.
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 Comune¹².
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 realizzato¹³.
5. Le deliberazioni concernenti la determinazione della aliquota dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) sono pubblicate per estratto sulla "Gazzetta Ufficiale"¹⁴.

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 Comunità Montane, dai consorzi fra detti enti, dalle aziende sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'art. 41 della Legge 23

¹¹ Art. modificato dalla Deliberazione del Consiglio Comunale del 28.02.2001 n. 20

¹² Modifiche apportate al D.Lgs. 504/92 dall'art.3 comma 53 della Legge 662/96

¹³ Facoltà concessa dall'art.4 del Decreto Legge 437/96 convertito in Legge 556/96

¹⁴ Obbligo previsto dal comma 4, art.59 D.Lgs. 15.12.1997, n.446.

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 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. La presente esenzione si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore¹⁵.

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

Art.9

Riduzione 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 dal Comune sulla base di una perizia tecnica giurata, redatta dal tecnico del contribuente, da allegare ad apposita istanza, ovvero è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione, nel caso di presentazione da parte del contribuente di una apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorio, resa ai sensi della legge n. 15/1968.

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

¹⁵ Facoltà prevista comma 1, lettera c, dell'art.59 del D.Lgs. 15.12.1997, n. 446.

misura del 50 per cento si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la dichiarazione di cui all'articolo 11 del presente regolamento.¹⁶

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 o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili¹⁷.

4. Dalla imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 103,30 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. Agli effetti dell'applicazione della predetta detrazione e dell'aliquota ridotta di cui all'art.7, comma 4, del presente regolamento, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche distintamente iscritte in catasto. Si intende per pertinenza il garage o box o posto auto, la soffitta, la cantina, classificati o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7, destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio delle unità immobiliari adibite ad abitazione principale delle persone fisiche. L'assimilazione opera limitatamente al numero di una sola unità immobiliare per ognuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nonché per una eventuale ulteriore unità appartenente ad una delle predette categorie catastali per ciascuna abitazione principale, 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 abitazione¹⁸.

6. Ai fini dell'applicazione della detrazione prevista dal precedente comma 4 e dell'aliquota agevolata deliberata ai sensi dell'art.7, comma 2 e 4, del presente regolamento, si considerano abitazioni principali anche quelle concesse in uso gratuito o in comodato ai parenti ed affini¹⁹ entro il secondo grado²⁰.

¹⁶ Facoltà concessa dal comma 1, lettera h, dell'art. 59 D.Lgs. 15.12.1997, n. 446.

¹⁷ Facoltà prevista dall'art.3, comma 55, legge 662/96

¹⁸ Articolo modificato dalla Deliberazione del Consiglio Comunale del 03.03.2003, n. 25.

¹⁹ Articolo modificato dalla Deliberazione del Consiglio Comunale del 03.03.2003, n. 25.

²⁰ Facoltà prevista dalla lettera e), comma 1, art.59 del D.Lgs. 15.12.1997, n.446

6-bis.²¹ Il soggetto passivo per poter usufruire dell'agevolazione di cui al comma precedente, è tenuto a presentare, entro il termine e con le modalità previste dall'art. 11 del presente regolamento, apposita dichiarazione di variazione su modello ministeriale indicando le unità immobiliari concesse in uso gratuito o comodato, e, nelle annotazioni, il tipo di parentela o affinità con il soggetto occupante l'immobile e il codice fiscale del medesimo.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi a quello della presentazione purché non si verificano variazioni che influiscano sulla determinazione del tributo dovuto.

Non sussiste l'obbligo di presentazione della denuncia per il soggetto passivo, che avendo ricevuto avviso di liquidazione o accertamento per immobili concessi in uso gratuito a parenti ed affini entro il 2° grado, entro il termine per la proposizione del ricorso giurisdizionale avverso l'avviso notificato presenta, pur tardivamente, la dichiarazione di variazione di cui sopra. In tale ipotesi la dichiarazione di variazione si assume come presentata nei termini nell'anno d'imposta oggetto dell'avviso di liquidazione o accertamento di cui sopra, dando conseguentemente luogo ad annullamento dell'avviso medesimo da parte dell'ufficio in sede di autotutela.

7. Con la deliberazione di cui al comma 1 dell'art.7 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 €103,30, di cui al comma 4 del presente articolo, può essere elevato, fino a €258,94, 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.

8. 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.

9. La detrazione per l'abitazione principale può essere stabilita in misura superiore a €258,94 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 contribuente²².

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 lire 50 milioni e con le seguenti riduzioni:

a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti 50 milioni di lire e fino a 120.000 milioni di lire;

²¹ Comma introdotto con Deliberazione del Consiglio Comunale del 20.02.2004, n. 14.

²² Facoltà prevista dal comma 3 dell'art.58 del D.Lgs. 15.12.1997, n. 446.

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

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

2. Agli effetti di cui al comma 1 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 5 del presente regolamento.

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

Art. 11

Versamenti e dichiarazioni

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 devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima entro il 30 giugno, pari al 50 per cento dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata deve essere versata dal 1° al 20 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata.. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta sulla base dell'aliquota e delle detrazioni vigenti per l'anno in corso²³.

3. I termini per effettuare i versamenti in acconto e a saldo dell'imposta, stabiliti dal precedente comma 2 sono prorogati di sei mesi nei casi di:

a) morte del soggetto passivo, intervenuta nei sei mesi anteriori alla scadenza del pagamento;

b) gravi e comprovate situazioni di disagio economico la cui sussistenza deve essere accertata ed attestata dal Settore attività sociali secondo i criteri stabiliti dal "Regolamento per la disciplina dell'erogazione di interventi e servizi sociali" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 10 luglio 1998, n. 77

²³ Comma così sostituito dalla Deliberazione del Consiglio Comunale del 28.02.2001 n. 20

4. L'inesistenza dei presupposti per beneficiare della proroga di cui al presente comma, accertata dal Comune, comporta decadenza dell'agevolazione con conseguente irrogazione delle sanzioni per ritardato versamento.

5. L'imposta dovuta ai sensi del comma 2 del presente articolo deve essere corrisposta mediante versamento sull'apposito conto corrente postale intestato alla tesoreria del comune nonché con pagamento tramite sistema bancario presso gli istituti di credito convenzionati con il Comune²⁴.

6. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo risulta inferiore a €2,10²⁵.

7. 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 conseguirà 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.

8. Le dichiarazioni devono essere redatte ed i versamenti eseguiti su modelli approvati dai competenti Ministeri²⁶.

9. 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 di cui al comma 5 del presente articolo.

Art.12 **Liquidazione**

²⁴ Comma così sostituito dalla Deliberazione del Consiglio Comunale del 24.02.2004, n. 14.

²⁵ Comma così sostituito dalla Deliberazione del Consiglio Comunale del 24.02.2004, n. 14.

²⁶ Comma così sostituito dalla Deliberazione del Consiglio Comunale del 24.02.2004, n. 14.

1. Il Comune controlla le dichiarazioni e le comunicazioni presentate ai sensi del precedente articolo 11, verifica i versamenti eseguiti ai sensi del medesimo articolo e, sulla base dei dati ed elementi direttamente desumibili dalle dichiarazioni e delle denunce stesse, nonché sulla base delle informazioni fornite dal sistema informativo del Ministero delle Finanze in ordine all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e dei redditi dominicali, provvede a correggere gli errori materiali e di calcolo e liquida l'imposta. Se la dichiarazione è relativa ai fabbricati indicati nel comma 4 dell'art. 6, 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 17, 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.13 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 cui si riferisce l'imposizione. Nel caso di omessa presentazione, l'avviso di accertamento deve essere notificato entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione²⁷.

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.

2bis. Il Comune per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218 e secondo le modalità previste dal regolamento comunale per l'applicazione dell'accertamento con adesione.²⁸

3. E' attribuito alla Giunta Comunale il compito di decidere le azioni di controllo²⁹.

²⁷ Comma così sostituito dalla Deliberazione del Consiglio Comunale del 28.02.2001 n. 20

²⁸ Comma introdotto dalla Deliberazione del del Consiglio Comunale del 21.12.1999 n. 115

²⁹ Facoltà prevista dal n. 2, lettera l), art.59 del D.Lgs. 15.12.1997, n. 446.

4. Per facilitare e ottimizzare i controlli tesi al recupero dell'evasione tributaria la Giunta Comunale è autorizzata ad istituire collegamenti telematici con banche-dati dell'Amministrazione finanziaria e degli altri enti pubblici per l'acquisizione di elementi rilevanti ai fini dell'imposta.

5. Ai costi per l'istituzione dei collegamenti telematici di cui al comma precedente potrà farsi fronte con una percentuale del gettito ICI, da allocare in apposito capitolo del bilancio.

Art.13bis

Incentivazione del personale addetto agli uffici tributari.

1. Ai fini del potenziamento dell'Ufficio Tributi, ai sensi dell'art.59, comma 1, lettera p) del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n.446, possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi o unità di progetto (comprendente anche personale di altri uffici) in funzione alla realizzazione di particolari programmi e/o progetti obiettivo che determinino risultati superiori ai programmi di gestione ordinaria;

2. Tali compensi incentivanti sono finanziati nella misura massima dell'1% del gettito dell'I.C.I. tenuto conto anche della percentuale di recupero di imposte eluse ed evase;

3. I progetti sono approvati con deliberazione della Giunta Comunale nella quale sono indicati gli obiettivi da raggiungere, il personale interessato, l'entità dei compensi incentivanti ed i criteri per la ripartizione degli stessi tra il personale."³⁰

Art.14

Funzionario Responsabile

1. Con delibera della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto Funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.

Art.15

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 11, entro il termine di novanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse, 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

³⁰ Articolo aggiunto, in sostituzione del comma 6. dell'art.13, con Deliberazione del Consiglio Comunale del 27.11.2002, n. 11.

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.16 **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 17. Per le aree divenute inedificabili il rimborso spetta limitatamente all'imposta pagata, maggiorata degli interessi nella misura legale, per il periodo di tempo decorrente dall'ultimo acquisto per atto tra vivi dell'area e comunque, per un periodo non eccedente cinque anni, a condizione che il vincolo perduri per almeno tre anni; in tal caso la domanda di rimborso deve essere presentata entro il termine di tre anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità

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 L. 4.000³¹.

Art.17 **Sanzioni ed interessi**

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di lire centomila.

2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta.

3. Se l'omissione o l'errore attengono a elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da lire centomila a lire cinquecentomila. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione dei questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.

³¹ Facoltà concessa dall'art. 17, comma 88, Legge 127/97 - Bassanini bis

4. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 del presente articolo sono ridotte a un quarto se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.
6. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori nella misura del 2.5 per cento per ogni semestre compiuto³².

Art.18 **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.19 **Indennita' di espropriazione**

1. In caso di espropriazione di area fabbricabile l'indennità è ridotta ad un importo pari al valore indicato nell'ultima dichiarazione o denuncia presentata dall'espropriato ai fini dell'applicazione dell'imposta qualora il valore dichiarato risulti inferiore 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.20 **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.
2. Non operano, per gli anni di vigenza del Regolamento, le disposizioni di cui agli articoli 10, commi 4 e 5, primo periodo, 11, commi 1 e 2, 14, comma 2, e 16, comma 1, del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n.504.

³² Vedasi art. 2, comma 3, D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472 ed art. 17, Legge 8 maggio 1998, n. 146.

Art.21
Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore dalla data della sua approvazione e produce i suoi effetti dal periodo d'imposta 1999.