

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 13.04.2007, n.22.

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

3. 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 allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo², 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 funghicoltura ed all'allevamento di animali. Nel caso di comunione la qualifica di imprenditore principale, così come definita dall'art.10, comma 1 del

² Norma interpretativa introdotta con l'art. 11-quaterdecies, comma 16, D.L. 30.09. 2005, n. 203, convertito con modificazioni, dalla L. 2 dicembre 2005, n. 248 e specificata con l'art. 36, comma 2, D.L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla L. 4 agosto 2006, n. 248.

presente provvedimento, deve essere posseduta da almeno il 50% dei contitolari³. 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 oppure i piccoli appezzamenti condotti da soggetti sprovvisti della qualifica di imprenditore agricolo, così come precisati dagli articoli 2082 e 2083 del Codice Civile⁴.

Art. 4 **Soggetti passivi**

1. 1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'articolo 2, 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 finanziaria⁵.

3. L'assegnazione di alloggio a favore del socio di società cooperative a proprietà divisa fa assumere a quest'ultimo la veste di soggetto passivo dalla data di assegnazione⁶. Anche nel caso di locazioni con patto di futura vendita e riscatto e di vendite con riserva della proprietà effettuate da società cooperative a proprietà divisa l'imposta è dovuta dall'assegnatario dalla data di assegnazione⁷.

4. [abrogato]⁸.

5. Nel caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario⁹.

³ Facoltà esercitata ai sensi dell'articolo 59 lettera d) del D.Lgs. 15.12.1997, n. 446

⁴ Vedasi Circolare Ministero delle Finanze 14.6.1993, n. 9 - prot. 249

⁵ 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.

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

⁷ Vedasi Circolare Ministero delle Finanze n.35 del 26.11.93, e n.13.971 del 27.5.94

⁸ Comma abrogato con Deliberazione del Consiglio Comunale del 13.04.2007, n. 22.

Art.5
Soggetto attivo

1. L'imposta è accertata e riscossa dal Comune per gli immobili di cui all'articolo 2 del presente regolamento la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente sul proprio territorio. L'imposta non si applica agli immobili di cui all'articolo 2 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.

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.

⁹ 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

4. [abrogato]¹⁰.

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'opera¹¹.

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'area¹².

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

¹⁰ Comma abrogato con Deliberazione del Consiglio Comunale del 13.04.2007, n. 22.

¹¹ Vedasi Circolare Ministero delle Finanze 26.5.97, n.144/E

¹² Vedasi Circolare Ministero delle Finanze 26.5.97, n.144/E

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 predetto¹³.

Art. 7

Determinazione dell'aliquota e dell'imposta

1. Le aliquote e le detrazioni d'imposta di cui all'art. 9 sono approvate dal Consiglio Comunale¹⁴ con deliberazione da adottare entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine su indicato hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. Se la deliberazione non è approvata entro tale termine, le aliquote si intendono prorogate di anno in anno.¹⁵

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 Comune¹⁶.

4. Il Comune può deliberare una aliquota ridotta, comunque non inferiore al 4 per mille, in favore delle persone fisiche soggetti passivi e dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa residenti nel Comune, per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale, nonché per quelle locate con contratto registrato ad un soggetto che lo utilizzi come abitazione principale, a condizione che il gettito complessivo previsto sia almeno pari all'ultimo gettito annuale realizzato¹⁷.

5. [abrogato]¹⁸.

¹³ Vedasi, fra le altre, la circolare del Ministero delle Finanze del 26.5.97, n.144/E

¹⁴ Modifiche apportate al D.Lgs. 504/92 dall'art.1 comma 156 della Legge 296/06 (Finanziaria 2007).

¹⁵ Disposizione introdotta dal comma 169 art. 1 della Legge 27 dicembre 2006 n. 296 (Finanziaria 2007).

¹⁶ Modifiche apportate al D.Lgs. 504/92 dall'art.3 comma 53 della Legge 662/96

¹⁷ Facoltà concessa dall'art.4 del Decreto Legge 437/96 convertito in Legge 556/96

¹⁸ Comma abrogato con Deliberazione del Consiglio Comunale del 13.04.2007, n. 22.

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.5, 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 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 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. La presente esenzione si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore¹⁹;

l) i fabbricati adibiti a sedi, aperte al pubblico, di musei, quando al possessore non derivi alcun reddito dall'utilizzazione dell'immobile, pur in assenza dei requisiti previsti dall'art. 5 bis del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 e successive modificazioni per l'esenzione dall'imposta sul reddito delle persone fisiche o giuridiche²⁰.

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

¹⁹ Facoltà prevista comma 1, lettera c, dell'art.59 del D.Lgs. 15.12.1997, n. 446.

²⁰ Lettera introdotta con Deliberazione del Consiglio Comunale del 13.04.2007, n. 22.

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 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.²¹

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 immobili²².

4. Dalla imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, intendendosi per tale, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica²³, 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.

5. Agli effetti dell'applicazione della predetta detrazione e dell'aliquota ridotta prevista per gli immobili adibiti ad abitazione principale di cui all'art.7 del presente regolamento, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se 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

²¹ Facoltà concessa dal comma 1, lettera h, dell'art. 59 D.Lgs. 15.12.1997, n. 446.

²² Facoltà prevista dall'art.3, comma 55, legge 662/96

²³ Articolo modificato dal comma 173 dell'art.1 Legge 27 dicembre 2006 n. 296 (L. Finanziaria 2007).

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 abitazione²⁴.

6. Ai fini dell'applicazione della detrazione prevista dal precedente comma 4 e dell'aliquota agevolata deliberata ai sensi dell'art.7 del presente regolamento, si considerano abitazioni principali anche²⁵:

- a) quelle possedute a titolo di proprietà od usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente²⁶, oppure siano ospitati stabilmente presso parenti entro il secondo grado, a condizione che le stesse non risultino locate;
- b) quelle possedute a titolo di proprietà od usufrutto in Italia da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risultino locate;
- c) quelle concesse in uso gratuito o in comodato ai parenti ed affini²⁷ entro il secondo grado²⁸;
- d) le unità immobiliari e le relative pertinenze, limitatamente al numero previsto dal precedente comma 5, per le quali siano stati stipulati contratti di locazione in forma concordata con l'amministrazione comunale.

6-bis. ²⁹ 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 verifichino variazioni che influiscano sulla determinazione del tributo dovuto.

Qualora il contribuente abbia usufruito delle agevolazioni di cui al precedente comma 6, e ciò risulti evidente dai versamenti, ma non abbia presentato nei termini la dichiarazione di cui al comma 6-bis, può sanare l'irregolarità presentando la dichiarazione omessa nel termine perentorio di 60 giorni dalla avvenuta notificazione dell'avviso di accertamento che contesta il minor versamento d'imposta.

In tale ipotesi la dichiarazione di variazione si assume come presentata nei termini per l'anno d'imposta oggetto dell'avviso di accertamento di cui sopra, dando conseguentemente luogo ad annullamento o rettifica dell'avviso medesimo da parte dell'ufficio in sede di autotutela³⁰.

²⁴ Articolo modificato dalla Deliberazione del Consiglio Comunale del 03.03.2003, n. 25.

²⁵ Comma modificato dalla Deliberazione del Consiglio Comunale del 13.04.2007, n. 22.

²⁶ Facoltà prevista dal comma 56 dell'art. 3 della Legge 23 dicembre 1996 n. 662.

²⁷ Articolo modificato dalla Deliberazione del Consiglio Comunale del 03.03.2003, n. 25.

²⁸ Facoltà prevista dalla lettera e), comma 1, art.59 del D.Lgs. 15.12.1997, n.446

²⁹ Comma introdotto con Deliberazione del Consiglio Comunale del 20.02.2004, n. 14.

³⁰ Comma così modificato dalla Deliberazione del Consiglio Comunale del 13.04.2007, n. 22.

6-ter.³¹ Per le unità immobiliari e le relative pertinenze, limitatamente al numero previsto dal precedente comma 5, per le quali siano stati stipulati contratti di locazione conformi agli accordi definiti in sede locale fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative in base alla Legge 431 del 09 dicembre 1998 e adibite ad abitazione principale si applica l'aliquota agevolata deliberata ai sensi dell'art. 7 commi 2 e 4, del presente Regolamento. Il soggetto passivo per poter usufruire di tale agevolazione, 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 per le quali siano stati stipulati tali contratti, e, nelle annotazioni, il soggetto occupante l'immobile e il codice fiscale del medesimo.

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 contribuente³².

Art. 10

Terreni condotti direttamente

1. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente €25.822,85 e con le seguenti riduzioni:

- a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti €25.822,85 e fino a € 61.974,83;
- b) del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente €61.974,83 e fino a € 103.291,38;
- c) del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente €103.291,38 e fino a € 129.114,23.

³¹ Comma introdotto con Deliberazione del Consiglio Comunale del 24.03.2006, n. 18.

³² Facoltà prevista dal comma 3 dell'art.58 del D.Lgs. 15.12.1997, n. 446.

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 16 giugno³³, 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 16 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 corso³⁴ e al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

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.

³³ Articolo modificato dal comma 13 art. 37 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 convertito con L. 4 agosto 2006 n. 248.

³⁴ 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, oppure sul conto corrente postale intestato al concessionario della riscossione nella cui circoscrizione è compreso il Comune, oppure con versamento diretto presso gli sportelli del predetto concessionario, nonché con pagamento tramite sistema bancario presso gli istituti di credito convenzionati con il Comune³⁵, con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo³⁶. L'imposta può essere versata mediante l'utilizzo del modello di pagamento F24 secondo le modalità del Capo III del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241.³⁷

6. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo risulta inferiore a €2,10³⁸.

7. I soggetti passivi, salvo quanto previsto nel successivo comma 7-bis, 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 sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed 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.

7-bis E' soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), di cui al precedente comma 7 a decorrere dalla data di effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali, da accertare con provvedimento del direttore dell'Agenzia del territorio. Restano fermi gli adempimenti attualmente previsti in materia di riduzione dell'imposta.³⁹ Resta fermo l'obbligo di

³⁵ Comma così sostituito dalla Deliberazione del Consiglio Comunale del 24.03.2006, n. 18.

³⁶ Norma introdotta dal comma 166 dell'art.1 Legge 27 dicembre 2006 n. 296 (L. Finanziaria 2007).

³⁷ Norma introdotta dall'art. 37 comma 55 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 convertito con L. 4 agosto 2006 n. 248

³⁸ Comma così sostituito dalla Deliberazione del Consiglio Comunale del 24.02.2004, n. 14.

³⁹ Norma introdotta dall'art. 37 comma 53 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 convertito con L. 4 agosto 2006 n. 248

presentazione della dichiarazione nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'articolo 3-bis del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico.⁴⁰

8. Le dichiarazioni devono essere redatte ed i versamenti eseguiti su modelli approvati dai competenti Ministeri⁴¹.

9. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili⁴².

Art.12
[abrogato]⁴³

Art.13
Accertamento

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.⁴⁴

Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito

⁴⁰ Norma introdotta dal comma 174 dell'art.1 Legge 27 dicembre 2006 n. 296 (L. Finanziaria 2007).

⁴¹ Comma così sostituito dalla Deliberazione del Consiglio Comunale del 24.02.2004, n. 14.

⁴² Comma così sostituito dalla Deliberazione del Consiglio Comunale del 13.04.2007, n. 22.

⁴³ Articolo abrogato dalla Deliberazione del Consiglio Comunale del 13.04.2007, n. 22

⁴⁴ Norma introdotta dal comma 161 dell'art.1 Legge 27 dicembre 2006 n. 296 (L. Finanziaria 2007)

dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dall'ente locale per la gestione del tributo.⁴⁵

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 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.⁴⁶

4. [abrogato]⁴⁷

5. 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.

6. 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.13bis⁴⁸

Incentivazione del personale addetto agli uffici tributari.

1. Ai fini del potenziamento degli uffici tributari del comune, ai sensi dell'articolo 3, comma 57, della legge 23 dicembre 1996, n. 662 e dell'art. 59, comma 1, lettera p) del D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto in funzione della realizzazione di particolari progetti che determinino risultati superiori ai programmi di gestione ordinaria

2. Nell'ambito delle finalità generali di cui al comma precedente, per incentivare l'attività di controllo e di perequazione fiscale, una percentuale non superiore al 10% delle somme regolarmente riscosse e non contestate, a seguito dell'emissione di avvisi di accertamento ICI e dei ruoli coattivi relativi agli avvisi emessi e non pagati, viene destinata al finanziamento dei compensi incentivanti di cui al precedente comma 1.

⁴⁵ Norma introdotta dal comma 162 dell'art.1 Legge 27 dicembre 2006 n. 296 (L. Finanziaria 2007)

⁴⁶ Comma introdotto dalla Deliberazione del del Consiglio Comunale del 21.12.1999 n. 115

⁴⁷ Comma abrogato dalla Deliberazione del Consiglio Comunale del 13.04.2007, n. 22.

⁴⁸ Articolo così modificato dalla Deliberazione del Consiglio Comunale del 13.04.2007, n. 22.

3. I progetti di cui al comma 1 sono approvati in base alle disposizioni pro-tempore vigenti stabilite dal Contratto collettivo nazionale di lavoro (CCNL) e dal Contratto collettivo decentrato integrativo (CCDI).

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 accertate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate dal comma 3 dell'articolo 11, entro il termine di sessanta 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.

2. Nel caso di riscossione coattiva il relativo titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo ovvero, in caso di sospensione della riscossione, non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo a quello di scadenza del periodo di sospensione.⁴⁹

Art.16 **Rimborsi**

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Al contribuente spettano gli interessi calcolati con maturazione giorno per giorno in misura pari al tasso legale a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.⁵⁰ 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.

⁴⁹ Comma aggiunto dalla Deliberazione del Consiglio Comunale del 13.04.2007, n. 22.

⁵⁰ Comma così modificato dalla Deliberazione del Consiglio Comunale del 13.04.2007, n. 22.

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 12 €⁵¹.

Art.16 bis⁵² **Compensazione**

1. Utilizzando quale modalità di versamento quella tramite modello di pagamento F24, è possibile effettuare la compensazione con crediti di imposta esclusivamente relativi a tributi erariali (Irpef, IVA, ecc.) o a rapporti di natura previdenziale/assistenziale (Inps, Inail, ecc.). Non è ammessa la compensazione utilizzando crediti ICI.

2. L'ufficio, accertato il diritto ad un rimborso e nel contempo l'esistenza di un debito d'imposta per annualità diverse, procede alla compensazione di tali somme provvedendo contestualmente al recupero o al rimborso dell'eventuale parte dell'imposta, che eccede la compensazione, risultante rispettivamente a debito o a credito. La compensazione si effettua indistintamente per somme dovute sia a titolo di imposta che di sanzioni ed interessi.

3. Il contribuente può chiedere di estinguere parzialmente o totalmente l'obbligazione tributaria utilizzando il diritto al rimborso. A tal fine dovrà indicare nella domanda di rimborso oppure nella richiesta di compensazione, il credito che intende utilizzare per la compensazione nonché la scadenza entro cui intende effettuare la compensazione stessa.

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 51 €

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 51 € a 258 €. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la

⁵¹ Facoltà già concessa dall'art. 17, comma 88, Legge 127/97 - Bassanini bis, ora prevista dall'art. 1 comma 168 Legge 27 dicembre 2006 n. 296 (L. Finanziaria 2007).

⁵² Articolo aggiunto con Deliberazione del Consiglio Comunale del 13.04.2007, n. 22.

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 2 e 3 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 in misura pari al tasso di interesse legale con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili⁵³.

Art. 17bis

Regolarizzazione dei versamenti omessi od irregolari

In caso di violazione dell'obbligo di versamento del tributo, non dipendente da infedeltà od omissioni relative all'obbligo di dichiarazione, la sanzione è ridotta:

- a) ad 1/8 (un ottavo) del minimo nei casi di mancato pagamento del tributo o di un acconto, se esso viene eseguito entro trenta giorni dalla data della sua commissione;
- b) ad 1/5 (un quinto) del minimo se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale è stata commessa la violazione ovvero, quando non è prevista dichiarazione entro un anno dall'omissione o dall'errore;
- c) ad 1/3 (un terzo) del minimo nei casi di mancato pagamento del tributo o di un acconto, se esso viene eseguito entro i termini stabiliti per l'attività di accertamento da parte del Comune.

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 calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno. Il termine "contestualmente" non deve essere inteso nel senso che tutte le incombenze previste ai fini del ravvedimento debbano avvenire nel medesimo giorno, ma entro lo stesso limite temporale previsto dalla norma.⁵⁴

Art.18

Contenzioso

⁵³ Vedasi art. 2, comma 3, D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472 ed art. 1 comma 165 Legge 27 dicembre 2006 n. 296 (L. Finanziaria 2007).

⁵⁴ Articolo aggiunto, con Deliberazione del Consiglio Comunale del 24.03.2006, n. 18.

1. Contro 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

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.20

[abrogato]⁵⁵

Art.21

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento, come risulta dalle modificazioni apportate, entra in vigore dalla data della sua approvazione e produce i suoi effetti dal primo gennaio del periodo d'imposta 1999.

⁵⁵ Articolo abrogato con Deliberazione del Consiglio Comunale del 13.04.2007, n. 22.