

**REGOLAMENTO COMUNALE
PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI
IMMOBILI**

**ART. 1
Oggetto del Regolamento**

Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili del Comune di Baveno, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del D.Leg.vo 15.12.1997., n' 446 e da ogni altra disposizione normativa.

Per quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'I.C.I. e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso.

**ART. 2
Presupposto dell'imposta**

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

ART. 3

Definizione di fabbricato

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano.
2. 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.

ART. 4

Definizione di area fabbricabile

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici o attuativi vigenti nel Comune durante il periodo d'imposta. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente comma.
2. Non sono considerate edificabili:
 - a) le aree occupate dai fabbricati come definiti dall'art. 3 del presente regolamento e quelle che ne costituiscono pertinenze,
 - b) le aree espressamente assoggettate a vincolo di inedificabilità,
 - c) i terreni 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 degli animali, nonché alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura, a condizione che siano posseduti e condotti da persone fisiche esercenti l'attività di coltivatori diretti o di imprenditori agricoli a titolo principale, iscritte negli 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. L'iscrizione nei predetti elenchi ha effetto per l'intero periodo d'imposta. La cancellazione ha effetto a decorrere dal 1' gennaio dell'anno successivo.

ART. 5

Definizione di terreno agricolo

Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura, all'allevamento di animali, nonché alla trasformazione e all'alienazione dei prodotti agricoli quanto rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura.

ART. 6

Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili, 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. Non sono soggetti passivi d'imposta il locatario, l'affittuario, il comodatario, in quanto titolari del solo diritto di servirsi dell'immobile e quindi non hanno alcun obbligo agli effetti dell'I.C.I.
3. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, 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.
4. L'imposta non si applica per gli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel comma 1 del presente articolo.

ART. 7 Soggetto attivo

L'imposta è liquidata, accertata e riscossa dal Comune.

ART. 8 Base imponibile

Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui all'art.2, come determinato a norma degli articoli che seguono.

ART. 9 Base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto

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 e fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo aumentate del 5%, fatte salve eventuali modifiche apportate da nuove disposizioni legislative, i seguenti moltiplicatori:

- 34 volte, per i fabbricati iscritti in categoria catastale C/1 (negozi e botteghe)
- 50 volte, per i fabbricati iscritti in categoria catastale A/10 (uffici e studi privati ed in categoria catastale D (immobili a destinazione speciale)
- 100 volte, per tutti gli altri fabbricati iscritti nelle categorie catastali A (immobili a destinazione ordinaria), B (immobili per uso di alloggi collettivi) e C (immobili a destinazione commerciale varia) diversi dai precedenti.

ART. 10

Base imponibile degli immobili di interesse storico o artistico

Per gli immobili di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 3 della legge 1° giugno 1939, n. 1089, come indicato nell'art. 2 comma 5 D.L. 23.01.1993, n° 16 e successive modificazioni, 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, il moltiplicatore di 100 volte.

ART. 11

Base imponibile dei fabbricati classificabili nel gruppo catastale D

1. Per fabbricati classificabili nel gruppo 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, dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, ed applicando, per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti annualmente stabiliti con decreto del Ministro delle finanze.
2. In caso di locazione finanziaria il locatore o locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con Decreto del Ministero delle Finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali.
3. 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.

ART. 12

Base imponibile degli altri fabbricati non iscritti in catasto

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

ART. 13

Base imponibile delle aree fabbricabili

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, nonché ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

ART. 14

Base imponibile delle aree fabbricabili in caso di costruzione in corso, di demolizione di fabbricato e di interventi di recupero edilizio

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31 comma 1 lettere c) d) ed e), della legge 5 agosto 1978 n.457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art.4, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

ART. 15

Base imponibile dei terreni agricoli

Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello che risulta applicando, all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione e fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo, aumentato del 25% ai sensi art. 3 comma 51 L. 662/96, un moltiplicatore pari a 75.

ART. 16

Base imponibile dei terreni agricoli condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli a titolo principale

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 l'importo di €. 25.822,84= e con le seguenti riduzioni:
 - a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti €. 25.822,84= e fino ad €. 61.974,82=, ovvero: $(\text{valore} - 25.822,84) \times 0,3 = \text{max } \text{€} . 10.845,59=$
 - b) del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente 61.974,82 euro e fino a 103.291,37= euro; ovvero: $10.845,59= + (\text{valore} - 61.974,82=) \times 0,5 = \text{max } \text{€} . 31.503,87==$
 - c) del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente 103.291,37= euro e fino a 129.114,22 euro; ovvero: $31.503,87 + (\text{valore} - 103.291,37=) \times 0,75 = \text{max } \text{€} . 50.871,00=$
 - d) oltre €. 129.114,22= nessuna riduzione; ovvero: $50.871,00 + (\text{valore} - 129.114,22) \times 0,1.$
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 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. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'art.11 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. 17

Determinazione delle aliquote 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, salvo diverse disposizioni e comunque entro la data di approvazione del Bilancio di previsione per l'anno di riferimento.
2. Se la deliberazione non è adottata entro tale termine, si applica l'aliquota del 4 per mille, salvo quanto previsto dall'art. 84 del D.Leg.vo 77/95 e s.m.i.
3. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile le aliquote vigenti nel Comune nel periodo d'imposta.

ART. 18

Diversificazione tariffaria

1. Fermo quanto stabilito dall'art. 20, del presente regolamento 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.
2. La facoltà di cui al comma precedente può essere esercitata anche limitatamente alle categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale, individuate con deliberazione del Consiglio Comunale.
3. Il Comune può deliberare una aliquota ridotta, comunque non inferiore al 4 per mille, in favore delle persone fisiche soggetti passivi e dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa residenti nel Comune, per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale, nonché per quelle locate con contratto registrato ad un soggetto che lo utilizzi come abitazione principale, a condizione che il gettito complessivo previsto sia almeno pari all'ultimo gettito annuale realizzato.
4. Le deliberazioni concernenti la determinazione della aliquota dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) sono pubblicate per estratto sulla Gazzetta Ufficiale.

ART. 19

Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Provincie, nonché dai comuni se diversi da quelli indicati nell'ultimo periodo del comma 1 dell'art. 4 del D.Leg.vo 504/92 e s.m.i., 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, 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, purchè compatibile con le disposizioni degli art. 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 agli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

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

ART. 20

Riduzioni d'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 tali condizioni. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o

inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari con le sottodescritte caratteristiche:

Immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d) della Legge 5 agosto 1978, n' 457 e che nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.

A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale,
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
- d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, ecc.).

L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:

- a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;
- b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 4.01.1968, n' 15 e s.m.i.

Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente, mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.

La riduzione di cui ai commi precedenti è applicata limitatamente ad un periodo di 5 anni.

2. Con la deliberazione di cui all'art. 17 può essere stabilita l'aliquota minima del 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a tre anni, dalla data di ultimazione, per i fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione d'immobili.
3. Il Comune può altresì stabilire aliquote agevolate, anche inferiori al 4 per mille, in favore dei 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 nel centro storico, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzazione di sottotetti; l'agevolazione è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori.
4. I proprietari che concedono in locazione a titolo di abitazione principale immobili alle condizioni definite dagli accordi di cui all'art. 2 della Legge 9 dicembre 1998, n' 431, applicano, per tali unità immobiliari, l'aliquota agevolata del 2 per mille.

ART. 21

Nozione di abitazione principale

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, in conformità alle risultanze anagrafiche.

ART. 22

Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale

1. Sono equiparate alle abitazioni principali:
 - a) Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.
 - b) Gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (limitatamente all'applicazione della detrazione e non anche l'aliquota ridotta prevista appunto per l'abitazione principale – dovrà essere applicata l'aliquota ordinaria -
 - c) Le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che le stesse non risultino locate.
 - d) L'abitazione locata con contratto registrato a soggetto residente che la utilizza come abitazione principale.
2. Le pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto, a condizione che siano durevolmente ed esclusivamente asservite alla predetta abitazione principale. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale abitualmente dimora, sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza, anche se ad uso delle persone fisiche conviventi con il possessore della predetta abitazione principale. Per pertinenza si intende il garage o box o posto auto, (C/6) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte, e simili), anche se ubicate in edifici diversi da quello in cui è situata l'abitazione principale.
3. Sono altresì equiparate alle abitazioni principali le unità immobiliari, il cui proprietario risulti residente nel Comune, concesse in uso gratuito:
 - a) Ai parenti in linea retta e collaterale fino al terzo grado (genitori, fratelli e figli, nonni e nipoti, zii e nipoti)
 - b) **Soppresso dal 01.01.2007.**

ART. 23

Detrazione per l'abitazione principale

1. Dalla imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare , €. 103,29 rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

2. Con la deliberazione di cui all'art. 17 del presente regolamento, la detrazione di cui al comma precedente può essere elevata fino a €. 258,22, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio.
3. La facoltà di aumentare le detrazioni a norma del precedente comma 2 può essere esercitata anche limitatamente a determinate categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale, individuate con deliberazione del Consiglio Comunale.
4. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito dal d.Leg.vo 504/92 e s.m.i., ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso D.Leg.vo. Per gli effetti di cui al precedente art. 21 del presente Regolamento, la detrazione che spetta all'abitazione principale, può essere detratta dall'imposta dovuta per le pertinenze per la parte dell'importo che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

ART. 24

Versamenti e dichiarazioni/comunicazioni

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nell'art. 6 del presente regolamento per gli anni solari proporzionalmente alla quota e 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 15 giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. I soggetti indicati nell'articolo 6 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 100 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. E' ammesso il pagamento in unica soluzione purchè effettuata entro la scadenza del versamento della prima rata –Giugno. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché sia individuato l'immobile a cui i versamenti si riferiscono e siano precisati i nominativi degli altri contitolari.
3. L'imposta dovuta ai sensi del presente articolo deve essere corrisposta mediante versamento, su appositi moduli approvati dal competente Ministero, diretto al concessionario della riscossione nella cui circoscrizione è compreso il Comune ovvero su conto corrente postale intestato alla tesoreria del comune, se istituito, ovvero direttamente presso la tesoreria medesima oppure tramite il sistema bancario. Gli importi sono arrotondati al centesimo di euro.
4. I versamenti non devono essere eseguiti quanto l'importo complessivo annuo risulta inferiore ad €. 10,32=.
5. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio dello Stato, con esclusione di quelli esenti dall'imposta, 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 gli anni successivi sempreché non si verificano modificazioni dei dati e elementi dichiarati cui consegnerà 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. 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'articolo 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. Entro 90 giorni dall'avvenuto evento modificativo, i contribuenti devono comunicare al Comune le variazioni nella titolarità dei diritti reali relativi agli immobili soggetti al tributo, e le cause che hanno determinato il diritto ad un'esenzione ovvero quelle che lo hanno fatto cessare. L'unità immobiliare deve essere identificata attraverso i suoi dati catastali ovvero, in mancanza di detti dati e se si tratta di unità immobiliare urbana, attraverso l'indirizzo, il numero civico, il piano, la scala e l'interno.

E' facoltà della Giunta di approvare, su proposta del funzionario responsabile all'applicazione del tributo, il modello per la comunicazione di cui al comma precedente, ma sono valide anche le comunicazioni redatte senza l'impiego del modello, sempre che contengano tutti i dati necessari.

Le comunicazioni devono essere sottoscritte dal soggetto passivo e possono essere spedite per lettera raccomandata senza ricevuta di ritorno, ovvero presentate al Comune che è tenuto a rilasciare ricevuta.

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 o la comunicazione di cui al presente articolo.

ART. 25

Accertamento

1. Il Comune, entro il termine di decadenza del 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione, notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, il motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi.
2. Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione ed accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con 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 e secondo quanto previsto dal Regolamento Comunale.
4. Con deliberazione annuale della Giunta Comunale possono essere fissati gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa e di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili. La Giunta Comunale ed il Funzionario responsabile della gestione del Tributo curano il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta

all'evasione. La Giunta Comunale verifica le potenzialità della struttura organizzativa, disponendo le soluzioni necessarie agli uffici per la gestione del tributo ed il controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale. I maggiori proventi conseguenti il recupero di evasioni consentiranno la copertura delle spese relative al potenziamento della struttura organizzativa, ed ai collegamenti con banche dati utili.

ART. 26 **Liquidazione**

1. Il Comune controlla le dichiarazioni e le comunicazioni presentate ai sensi del precedente articolo 25, verifica i versamenti eseguiti ai sensi del medesimo articolo e, sulla base dei dati ed elementi direttamente desumibili dalla dichiarazione 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 anche a correggere gli errori materiali e di calcolo e liquida l'imposta. Se la dichiarazione o la comunicazione è relativa ai fabbricati indicati nell'art. 12 del presente regolamento, 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 applicazioni di sanzioni, maggiorata degli interessi nella misura indicata nel comma 5 dell'articolo 31, 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.
2. Per gli anni pregressi all'entrata in vigore del presente regolamento le operazioni di liquidazione delle dichiarazioni sono effettuate secondo criteri selettivi che potranno essere stabiliti dalla Giunta Comunale, sentito il Responsabile del Servizio, tenendo conto dei mezzi disponibili da destinare all'azione verificatrice ed accertatrice.

ART. 27 **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 14 del Decreto legislativo 504/92. E' comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il citato termine triennale e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso; devono in tal caso essere possibili le azioni di accertamento e recupero da parte del Comune soggetto attivo del tributo.
2. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. f), del D.Lgs. n. 446/1997 è possibile richiedere ed ottenere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili. In particolare, la dichiarazione di

inedificabilità delle aree deve conseguire da atti amministrativi approvati dal Comune, quali le varianti approvate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali che impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.

3. Le somme liquidate dal Comune ai sensi del comma 1 del presente articolo possono, su richiesta del contribuente da inviare al Comune entro sessanta giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili.
4. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore a €. 10,32=.

ART. 28

Riscossione coattiva

Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di novanta giorni notificate 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 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. 29

Contenzioso

Contro l'avviso di accertamento e di liquidazione, il ruolo, la cartella di pagamento, l'avviso di mora, il provvedimento di irrogazione di sanzioni, il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per il territorio, entro 60 giorni dalla data di notifica dell'atto impugnato, secondo le disposizioni del D.Lgs. 31/12/1992, n. 546

ART. 30

Sanzioni ed interessi

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa del duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di €. 51,64=.
2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa del settantacinque 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 di €. 51,64=

4. Per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione dei questionari nei sessanta giorni dalla data richiesta o per la loro mancata compilazione incompleta o infedele, si applica la sanzione di €. 103,29=.
5. Per il tardivo pagamento dell'imposta si applica una maggiorazione all'imposta dovuta pari al 30% della stessa.
6. 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.
7. 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.
8. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori nella misura del sette per cento ogni semestre compiuto.
9. Le sanzioni suindicate sono quelle approvate con atto del Consiglio Comunale n' 26 del 19.05.1998, a cui occorre fare riferimento per quanto non previsto nel presente regolamento.
10. Per le violazioni intervenute entro il 1.04.1998 si applicano le sanzioni previste dal D.Leg.vo 504/92 e s.m.i.

ART.31 Funzionario Responsabile

Il funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta e il responsabile dei servizi finanziari, nominato con atto del Sindaco, datato 6 luglio 1998; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.

ART.32 Disposizioni transitorie e finali

La Giunta Comunale può attribuire compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi.

Per quanto non previsto nel presente regolamento si fa riferimento al D.Leg.vo 504/92 e s.m.i.

ART. 33
Entrata in vigore

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

IL PRESENTE REGOLAMENTO E' STATO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N' 73 DEL 10.12.1998, DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 19.01.1999.

ENTRATA IN VIGORE 01.01.1999

MODIFICATO CON ATTO DEL CONSIGLIO COMUNALE N' 7 IN DATA 29.02.2000
"AGGIUNTO COMMA 4 ALL'ARTICOLO 20 – ENTRATA IN VIGORE DELLA MODIFICA 01.01.2000"

MODIFICATO CON ATTO DEL CONSIGLIO COMUNALE N' 7 IN DATA 5.04.2007
"MODIFICATO ART. 22 – ENTRATA IN VIGORE DELLA MODIFICA 01.01.2007"