



COMUNE di **B**AGNOLI di **S**OPRA

PROVINCIA DI PADOVA

**REGOLAMENTO COMUNALE
PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 2 DEL 25/03/1999
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 11 DEL 13/05/1999
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 6 DEL 22/03/2001
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 35 DEL 20/09/2007

INTRODUZIONE	3
ART. 1 Presupposto dell'imposta.....	3
ART. 2 Definizione di fabbricati e aree.....	3
ART. 3 Soggetti Passivi.....	4
ART. 4 Soggetto attivo.....	4
ART. 5 Base imponibile.....	4
ART. 6 Determinazione dell'aliquota e dell'imposta.....	6
ART. 7 Esenzioni.....	7
Art. 8 Riduzione e detrazione dell'imposta.....	8
ART. 9 Terreni condotti direttamente.....	9
ART. 10 Versamenti e dichiarazioni	9
ART. 11 Liquidazione	11
ART. 12 Accertamento.....	12
ART. 13 Funzionario responsabile.....	12
ART. 14 Riscossione coattiva.....	12
ART. 15 Rimborsi.....	12
ART. 16 Sanzioni ed interessi.....	13
ART 17 Contenzioso	13
ART. 18 Indennità di espropriazione	13
ART. 19 Disposizioni transitorie e finali.....	13
ART. 20 Entrata in vigore.....	13

INTRODUZIONE

Il presente regolamento rappresenta un atto amministrativo a carattere generale. Per la puntuale individuazione degli elementi d'obbligazione tributaria risulta necessaria l'individuazione di ulteriori atti amministrativi ed in particolare le deliberazioni annuali relative alla determinazione dell'aliquota con la quale sarà possibile diversificare le aliquote del tributo con riferimento alle varie tipologie oggettive di utilizzazione degli immobili nonché incrementare l'importo della detrazione d'imposta spettante alle abitazioni principali rispetto a quelle legali.

ART. 1 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 d'impresa.

ART. 2 Definizione di fabbricati e aree.

1) Ai fini dell'imposta di cui l'articolo 1 del presente regolamento:

a. per **fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza: il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;

b. per **area fabbricabile** si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'art. 9, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.

Nel caso di comunicazione la qualifica di imprenditore principale, così come definita dall'art. 9, comma 1 del presente Regolamento, deve essere posseduta da almeno il 50% dei contitolari. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è edificabile in base ai criteri della presente lettera;

c. per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'art. 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'art. 2135 del Codice Civile oppure i piccoli appezzamenti condotti da soggetti sprovvisti della qualifica di imprenditore agricolo, così come precisati dagli artt. 2082 e 2083 del Codice Civile.

ART. 3 Soggetti Passivi.

- 1) Soggetti passivi dell'imposta sono i proprietari di immobili di cui all'art. 1 ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, di uso, di abitazione, di enfiteusi e di superficie sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non esercitano l'attività;
- 2) Per gli immobili in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati di cui all'art. 5, comma 3, il locatario assume la qualità del soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria;
- 3) Nel caso di assegnazione di alloggio a riscatto o con patto di futura vendita da parte di Istituti o Agenzie Pubbliche, l'imposta è dovuta dall'assegnatario dalla data di assegnazione;
- 4) L'assegnazione di alloggio a favore del socio di società cooperative a proprietà divisa, fa assumere la veste di soggetto passivo dalla data di assegnazione.

ART. 4 Soggetto attivo

- 1) L'imposta è liquidata, accertata e riscossa dal Comune per gli immobili di cui all'articolo 1 del presente Regolamento la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente sul proprio territorio. L'imposta non si applica agli immobili di cui all'art. 1 dei quali il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel precedente art.3 del presente regolamento per i quali avrebbe la soggettività passiva quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
- 2) In caso di variazione della propria circoscrizione territoriale, anche se dipendente dall'istituzione di nuovi comuni, si considera soggetto attivo questo Comune se sul suo territorio risultano ubicati gli immobili al primo gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

ART. 5 Base imponibile

- 1) Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui all'art.1.
- 2) Per i fabbricati iscritti nel 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'art. 52 del Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 26.04.1986 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'art. 7 del D.L. 11.07.1992 n. 333, convertito, con modificazioni, dalla L.

08.08.1992 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 per la procedura di cui il 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 in corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali, ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo del comma 1 dell'art. 11; in mancanza di rendita proposta il valore è stato 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 nel 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.
- 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. Per aree inedificate, già fabbricabili all'anno 1993, l'imposta si applica dal momento di entrata in vigore del D.Lgs. n. 504/30.12.92. Per le aree che saranno destinate come fabbricabili da varianti al Piano Regolatore Generale, si applica l'imposta dal momento dell'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche.
- 6) In caso di edificazione dell'area, sino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero sino al momento in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera.
- 7) In caso di demolizione di fabbricato e ricostruzione dello stesso sull'area di risulta, oppure in caso di recupero edilizio effettuato ai sensi dell'art. 31, comma 1 lettere c), d), e) della legge 05.08.78 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'area.
- 8) Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al primo gennaio dell'anno d'imposizione, un moltiplicatore pari a settantacinque.
- 9) Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i propri contribuenti, la Giunta Comunale può determinare, periodicamente e

per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili su proposta dell'Ufficio Tecnico calcolato tramite la propria organizzazione interna. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando la base imponibile assunta dal soggetto passivo non risulti inferiore a quella determinata secondo i valori fissati dalla Giunta Comunale con il provvedimento suindicato.

- 10) Fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo le vigenti rendite catastali urbane sono rivalutate del 5%.
- 11) Fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo i redditi dominicali sono rivalutati del 25%.
- 12) Per gli immobili di interesse storico ed artistico sottoposti al vincolo di cui alla legge n. 1089/1939, 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 in cui è sito il fabbricato, i moltiplicatori di cui all'art. 5, comma 2 del D.Lgs. n. 504/30.12.92. 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 suindicata norma agevolativa è necessario trasformare la consistenza in vani, utilizzando il concetto di vano catastale medio pari a mq 18 e dividendo la superficie complessiva netta per il coefficiente predetto.

ART. 6 Determinazione dell'aliquota e dell'imposta

- 1) L'aliquota è stabilita dal Comune con deliberazione del Consiglio Comunale da adottare entro il 31 dicembre di ogni anno nei termini di approvazione del bilancio di previsione, con effetto per l'anno successivo. Se la deliberazione non è adottata entro tale termine, si applica l'aliquota del 4 per mille, ferma restando la disposizione di cui all'art. 84 del D.Lgs. n. 77/95 e successive modificazioni come indicato all'art. 6, comma 1, del D.Lgs. N. 504/92 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 termine, 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 scopo di lucro.
- 3) L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nel Comune.
- 4) Il Comune può deliberare un'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 le utilizzi come abitazione principale, a condizione che il gettito complessivo previsto sia almeno pari all'ultimo gettito annuale realizzato.

- 5) Le deliberazioni concernenti la determinazione dell'aliquota dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) sono pubblicate per estratto sulla Gazzetta Ufficiale.

ART. 7 Esenzioni

1) Sono esenti dall'imposta :

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province nonché dai Comuni, se diversi da quelli indicati nell'ultimo periodo del comma 1 dell'art. 4, dalle Comunità Montane, dai consorzi fra detti enti, dalle Aziende Sanitarie Locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'art. 41 della L. 23.12.78 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. 29.09.73 n. 601 e successive modificazioni;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del 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 artt. 13,14,15 e 16 del Trattato Lateranense sottoscritto in data 11.02.1929 e reso esecutivo con L. 27.05.29 n. 810 ;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati Esteri e alle Organizzazioni 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 L. 05.02.92 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 27/12/77 n. 984;
- i) gli immobili utilizzati da soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lett. c) del Testo Unico delle Imposte sui Redditi, approvato con D.P.R. 22/12/86 n. 917 e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive nonché delle attività di cui all'art. 16, lett. a) della L. 20/05/85 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 utilizzatore.

- l) sono esenti i piccoli appezzamenti di terreno (orticelli). Se pur riportati in catasto con autonoma partita e relativo reddito domenicale ed agrario, con estensione non superiore a 2000 mq. adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2153 del codice civile occasionalmente

senza strutture organizzative e condotte da soggetti sprovvisti della qualifica di imprenditore agricolo e che non provvedono alla commercializzazione dei prodotti

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

Art. 8 Riduzione e detrazione dell'imposta

- 1) L'imposta è ridotta del 50% 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 l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario che allega idonea documentazione. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 04.01.68 n. 15 rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
- 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% si applica dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del comune con la comunicazione o la dichiarazione di cui all'articolo 10 del presente Regolamento.
- 3) L'aliquota può essere stabilita dal Comune nella misura del 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a tre anni, relativamente ai fabbricati utilizzati per la vendita e non venduti, dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente l'attività di costruzione e di demolizione di immobili.
- 4) Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 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. Si considera inoltre abitazione principale l'abitazione posseduta da anziani e disabili che hanno trasferito la loro residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risulti locata. Non sono parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, salvo che le stesse siano distintamente iscritte in catasto. La detrazione per abitazione principale è elevata di ulteriori euro 103,30 nei confronti di chi presenta nel proprio nucleo familiare un componente invalido al 100% o minore invalido titolare di indennità di

accompagnamento; per usufruire di detta maggior detrazione necessita presentare all'Ufficio Tributi apposita autocertificazione entro il termine di pagamento della seconda rata ICI dell'anno in cui si vuole beneficiare dell'agevolazione

- 5) Con la deliberazione di cui al comma 1 dell'art. 6, l'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo può essere ridotta fino al 50%; in alternativa, l'importo di euro 103,30, di cui al comma 4 del presente articolo, può essere elevato fino a euro 258,23, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio.
- 6) Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari.
- 7) La detrazione per l'abitazione principale può essere stabilita in misura superiore a euro 258,23 e fino alla concorrenza dell'imposta dovuta per la predetta unità. In tal caso non può essere stabilita una aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione del contribuente.

ART. 9 Terreni condotti direttamente

- 1) I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 25822,85 e con le seguenti riduzioni:
 - a) del 70% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 25822,85 di lire e fino a euro 61974,83;
 - b) del 50% di quella gravante sulla parte di valore eccedente euro 61974,83 e fino a euro 103291,38;
 - c) del 25% di quella gravante sulla parte di valore eccedente euro 103291,38 e fino a euro 129114,22.
- 2) Agli effetti di cui al comma 1 del presente articolo si assume il valore complessivo dei terreni condotti da soggetto passivo, anche se ubicati nel territorio di più Comuni; l'imposto 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'art. 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 della L. 09.01.63 n. 9 e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto dal 1° gennaio dell'anno successivo.

ART. 10 Versamenti e dichiarazioni

- 1) L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nell'art. 3 del presente regolamento per anni solari, proporzionalmente alla quota ed ai mesi

dell'anno nei quali si è 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'art. 3 del presente regolamento devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso, in due rate delle quali la prima, nel mese di giugno, pari al 90% dell'imposta dovuta per il periodo di possesso del primo semestre e la seconda, da 1° al 20 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno. 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 comma 2 del presente articolo deve essere corrisposta mediante versamento diretto al concessionario della riscossione nella cui circoscrizione è compreso il Comune ovvero su conto corrente postale intestato alla Tesoreria del Comune ovvero direttamente presso la tesoreria medesima oppure tramite sistema bancario. Gli importi sono arrotondati a mille lire per difetto se la frazione non è superiore a 500 lire o per eccesso se è superiore.
- 4) I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo risulta inferiore a euro 10,33.
- 4/a E' eliminato l'obbligo di presentazione della dichiarazione e della denuncia di variazione, di cui all'art. 10 comma 4 del D.Lgs. 30/12/1992, n. 504.

Conseguentemente sono eliminate : le operazioni di liquidazione sulla base della dichiarazione, di accertamento in rettifica per infedeltà, incompletezza ed inesattezza della dichiarazione, di accertamento d'ufficio per omessa presentazione della dichiarazione, di cui all'art. 11, commi 1 e 2, del predetto D.Lgs. n. 504/92.

Sono eliminate le sanzioni per omessa presentazione o per infedeltà della dichiarazione, di cui all'art. 14, commi 1 e 2 del D.Lgs. 504/92, come sostituito dall'art. 14 del D.Lgs. 18/12/97 n. 473.

- 5) I soggetti passivi devono comunicare gli immobili posseduti nel territorio dello stato, con esclusione di quelli esenti dall'imposta ai sensi dell'art. 7 del presente regolamento, su apposito modulo, entro il termine di cui al successivo comma 7.

La comunicazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verificano

modificazioni di dati ed elementi comunicati cui consegnerà un diverso ammontare dell'imposta dovuta, in tal caso il soggetto interessato è tenuto a comunicare nelle forme previste dal presente regolamento le modificazioni intervenute entro il termine di cui al successivo comma 7.

Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata comunicazione congiunta :

per gli immobili indicati nell'art. 1117, del c.c. oggetto di proprietà comune cui è attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la comunicazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.

- 6) Le comunicazioni devono essere redatte su appositi moduli approvati dall'ufficio Tributi Comunale ed i versamenti eseguiti al concessionario, su appositi modelli approvati dal competente Ministero.
- 7) A decorrere dalla data di approvazione del presente regolamento, il contribuente deve produrre una comunicazione entro 90 giorni dall'evento acquisitivo, modificativo, estintivo della soggettività passiva con la sola individuazione dell'unità immobiliare interessata. Se tale comunicazione è sottoscritta da tutte le parti del rapporto vale ai fini sia di acquisizione che di cessazione della soggettività passiva.
- 8) Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo di durata del procedimento ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data in cui il prezzo è stato incassato, entro lo stesso termine deve essere presentata la comunicazione di cui al comma 7 del presente articolo.

ART. 11 Liquidazione

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

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

- 2) Per gli anni pregressi all'entrata in vigore del presente regolamento le operazioni di liquidazione delle dichiarazioni sono effettuate secondo i criteri selettivi stabiliti dalla Giunta Comunale, tenendo conto dei mezzi disponibili da destinare all'azione verificatrice ed accertatrice.

ART. 12 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, ad 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, con la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto di accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. N. 218/19.06.97, così come evidenziato all'articolo 11 del Regolamento Comunale di applicazione delle sanzioni approvato con delibera di Consiglio Comunale.
- 4) E' attribuito alla Giunta Comunale il compito di decidere le azioni di controllo.

ART. 13 Funzionario responsabile

- 1) Con delibera della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferite le funzioni ed 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. 14 Riscossione coattiva

- 1) Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate dal comma 3 dell'art. 10, 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 D.P.R. n. 43/28.01.1988 e successive modificazioni ; il ruolo deve essere formato e reso esecutivo non oltre i 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui l'avviso di liquidazione o l'avviso di accertamento è stato notificato al contribuente ovvero, in caso di sospensione della riscossione, non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo a quello di scadenza del periodo di sospensione.

ART. 15 Rimborsi

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

- 2) Le somme liquidate dal Comune ai sensi del comma 1 del presente articolo possono, su richiesta del contribuente da inviare al Comune medesimo entro sessanta giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili.
- 3) Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore a € 10,33.

ART. 16 Sanzioni ed interessi

- 1) Si fa riferimento al Regolamento Comunale di applicazione delle sanzioni adottato dal Consiglio Comunale.

ART 17 Contenzioso

- 1) Contro l'avviso di liquidazione, l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel D.Lgs. N. 546/31.12.92 e successive modificazioni.

ART. 18 Indennità di espropriazione

- 1) In caso di espropriazione di area fabbricabile, l'indennità è ridotta ad un importo pari al valore indicato nell'ultima dichiarazione o denuncia presentata dall'espropriato ai fini dell'applicazione dell'imposta qualora il valore dichiarato risulti inferiore alla indennità di espropriazione determinata secondo i criteri stabiliti dalle norme vigenti.
- 2) In caso di espropriazione per pubblica utilità, è dovuta un'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 dell'indennità. La maggiorazione, unitamente agli interessi legali sulla stessa calcolati, è a carico dell'espropriante.

ART. 19 Disposizioni transitorie e finali

- 1) L'applicazione dell'art. 16 del presente Regolamento decorre dal 01.01.1999. Sino a tale data trova applicazione l'art. 14 del D.Lgs. N. 504/30.12.92
- 2) La Giunta Comunale può attribuire compensi al personale addetto all'Ufficio tributi.
- 3) Non operano, per gli anni di vigenza del Regolamento, le disposizioni di cui agli art. 10, commi 4 e 5, primo periodo; art. 11, commi 1 e 2; art. 14, comma 2; art. 16, comma 1 del D.Lgs. N. 504/30.12.92.

ART. 20 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.