

**COMUNE DI  
CAVAGLIO D'AGOGNA  
Provincia di Novara**

**Via Martiri n. 52 – Cavaglio d'Agogna (NO)**

\*\*\*\*\*

**REGOLAMENTO COMUNALE  
PER L'IMPOSTA COMUNALE  
SUGLI IMMOBILI - I.C.I.**

## **Art. 1**

### **Presupposto dell'imposta**

1. Presupposto dell'imposta comunale sugli immobili è il possesso di immobili, così come definito dal successivo articolo 3, di fabbricati, di aree fabbricabili e terreni agricoli, siti nel territorio del comune, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

## **Art. 2**

### **Definizione di fabbricati e aree**

1. Ai fini dell'imposta di cui al precedente articolo 1:

- a) per **fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta al catasto dei fabbricati, considerandosi parte integrante del fabbricato stesso l'area occupata dalla costruzione o 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. Rientrano nel campo dell'applicazione dell'imposta anche i fabbricati costruiti abusivamente;
- 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. Per effetto dell'ultimo art. 36, comma 2 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella legge 4 agosto 2006 n. 248, un'area è da considerare comunque fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune impositore competente, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo professionale, purché dai medesimi condotti, 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 tale condizione si considera soddisfatta, nei confronti dei soli contitolari aventi i requisiti sopra indicati e solo quando il reddito agrario loro prodotto rappresenta almeno il 60 per cento del reddito fiscale complessivo da lavoro, computandosi anche il reddito da pensione diversa da quella agricola, e sono soddisfatte le altre condizioni poste dall'articolo 58 del decreto legislativo n. 446 del 1997 e successive modificazioni ed integrazioni, fermo restando la tassazione completa delle quote possedute dagli altri contitolari non qualificati. Il Comune è tenuto a comunicare al contribuente il divenire dell'edificabilità del suolo posseduto, mediante notifica a mezzo del servizio postale. Il responsabile del settore tecnico su richiesta del contribuente attesta se un'area è fabbricabile **in base ai criteri di cui sopra**;
- c) per **terreno agricolo** si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività di cui all'articolo 2135 del Codice Civile. Non sono considerati terreni agricoli i terreni incolti o, comunque, non adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile oppure i piccoli appezzamenti di terreno, condotti da non imprenditori agricoli, i cui prodotti sono utilizzati per uso proprio del possessore o della propria famiglia;
- d) ai fini dell'individuazione dei requisiti per la ruralità fiscale dei fabbricati abitativi, e quindi dell'imposta di cui al precedente art. 1 del presente regolamento, si tiene conto dei presupposti di cui all'art. 9, comma 3 del D.L. 30 dicembre 1993 n. 557, convertito dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, come sostituito dall'art. 2 del D.P.R. 23 marzo 1998 n. 139, 3, da ultimo, integrato dall'art. 2, comma 37, del D.L. 3 ottobre 2006 n. 262, convertito nella legge, distinguendo tra quelli interessati e quelli non interessati per effetto dell'art. 42-bis del D.L. 1 ottobre 2007 n. 159, convertito nella legge 20 novembre 2007 n. 222.

### **Art. 3**

#### **Soggetti passivi**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono i proprietari di immobili di cui al precedente art. 1, del presente regolamento, ovvero i titolari di diritto reale di godimento sugli stessi (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie) ancorché residenti all'estero o aventi nei medesimi immobili sede legale o amministrativa dell'impresa. Nel caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario, così come in capo al gestore, nel caso di beni facente parte del patrimonio immobiliare pubblico. Nessun obbligo scatta in capo al nudo proprietario, al locatario, all'affittuario o al comodatario in quanto soggetti estranei all'imposizione previsti dalla legge.

2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario (utilizzatore). In caso di fabbricati di cui al successivo art. 5, comma 3, 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.

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 al precedente art. 1 del presente regolamento la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente sul proprio territorio. L'imposta non si applica agli immobili di cui al precedente art. 1 del presente regolamento dei quali il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel precedente art. 3 quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

### **Art. 5**

#### **Base imponibile**

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui al precedente art. 1 del presente regolamento.

2. Il valore dell'immobile, che costituisce la base imponibile, varia in relazione alla tipologia immobiliare e, per i fabbricati, alla categoria catastale di appartenenza, per cui, per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è determinato 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 aprile 1986, n. 131 e s.m.i., nonché le rivalutazioni stabilite con atto normativo generale.

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, sulla base dei costi di acquisizione e incrementativi contabilizzati (al lordo dei fondi di ammortamento) secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'art. 7 del decreto legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazione, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti di aggiornamento stabiliti ogni anno dal Ministero delle Finanze e 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 ministro 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 dell'articolo 11, comma 1 del decreto

legislativo 30 dicembre 1992 n. 504 e s.m.i.; in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

4. Per 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 di eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. La Giunta comunale determina il valore minimo delle aree edificabili. Tali valori debbono essere derogati dall'Ufficio allorquando i valori così determinati risultino inferiori a quelli indicati in atti pubblici o privati. Tale provvedimento della Giunta, quindi, non assume carattere di limite invalicabile del potere di accertamento e di rettifica dell'Ufficio, così come invece stabilito dall'articolo 59, comma 1, lettera g) del decreto legislativo n. 446 del 1997 e s.m.i..

5. In caso di utilizzo edificatorio dell'area, sino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ovvero se antecedente alla data 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.

6. In caso di demolizione del fabbricato e ricostruzione dello stesso sull'area di risulta, oppure nel caso di recupero edilizio effettuato ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettere c, d, e, della legge 5 agosto 1978, n. 457 e s.m.i., sino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione o di recupero edilizio, ovvero, se antecedente, sino alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area.

7. Per i terreni agricoli, il valore è calcolato applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al primo gennaio dell'anno di imposizione e aumentato del 25%, un moltiplicatore pari a settantacinque.

8. Per gli immobili di interesse storico e/o artistico sottoposti al vincolo di cui all'art. 10 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e successive modificazioni, in quanto destinati ad abitazione e non strumentali per l'esercizio di una attività economica, 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, applicando i moltiplicatori di cui all'art. 5, comma 2, del D.L.vo del 30.12.1992 n. 504 e s.m.i.. Qualora detti immobili siano censiti in categorie del gruppo C o D, per le quali la consistenza è espressa in metri quadrati od in metri cubi, ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al presente comma, la superficie è trasformata in vani catastali dividendola per il coefficiente 16, con arrotondamento al mezzo vano.

9. Nelle unità immobiliari censite nelle categorie catastali E/1, E/2, E/3, E/4, E/5, E/6, ed E/7, non possono essere compresi immobili o porzioni di immobili destinati a uso commerciale, industriale, a ufficio privato ovvero ad uso diversi, qualora gli stessi presentino autonomia funzionale e reddituale.

10. Le rendite catastali classificati o classificabili nel gruppo B), vanno rivalutate del 40 per cento, in esecuzione all'art. 2, commi 40 e 45 del D.L. 3 ottobre 2006 n. 262, convertito nella legge 24 novembre 2006 n. 286.

## **Art. 6**

### **Determinazione dell'aliquota e dell'imposta**

1. L'aliquota è stabilita con deliberazione del Consiglio comunale in esecuzione all'art. 1 comma 156 della legge 27.12.2006 n. 296 da adottare entro il 31 dicembre di ogni anno, con effetto per l'anno successivo, salvo proroghe stabilite per legge e salvo quanto disposto dall'art. 54 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 e successive modificazioni. Se la deliberazione non è adottata entro tale termine, si applica l'aliquota stabilita dal Comune nella precedente annualità che comunque non può essere inferiore al 4 per mille, ferma restando le agevolazioni di cui all'art. 251 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i..

2. L'aliquota deve essere deliberata, salvo diversa disposizione di legge, 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 scopo di lucro.

3. Qualora il Comune sia riconosciuto ad alta densità abitativa ai sensi della legge 9 dicembre 1998 n. 431 e s.m.i., l'aliquota massima può essere stabilita nella misura del 9 per mille, limitatamente agli alloggi abitativi che non risultino locati da almeno due annualità.
4. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nell'anno cui la corrispondente obbligazione tributaria si riferisce.
5. 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, nonché per gli alloggi assegnati in locazione dagli istituti ex IACP come abitazione principale, nonché per quelle locate con contratto registrato ad un soggetto che lo utilizzi come abitazione principale.
6. Il Comune può deliberare inoltre una aliquota ridotta comunque non inferiore al 4 per mille per l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in Istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata o totalmente concessa in uso gratuito a familiari.
7. Il Comune può fissare aliquote agevolate dell'I.C.I. anche inferiori al 4 per mille, a favore di proprietari che eseguano interventi rivolti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nei centri storici, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali. L'aliquota agevolata è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori.
8. Alle pertinenze dell'abitazione principale, da individuarsi sulla base dei principi stabiliti dall'articolo 817 del codice civile, è applicata l'aliquota stabilita dal Comune per l'abitazione principale. A tal fine, il soggetto passivo è tenuto a denunciare al Comune con la dichiarazione di cui all'articolo 13 del presente regolamento oppure con successiva comunicazione gli estremi catastali dell'abitazione principale e delle sue pertinenze. Tale adempimento ha valore a tempo indeterminato, salvo modifiche d'uso o di destinazione delle unità immobiliari che comportino un loro diverso assoggettamento all'imposta comunale sugli immobili.
9. A decorrere dall'anno di imposta 2009, in esecuzione all'art. 1 comma 6 lett. a) della legge 24 dicembre n. 244 e s.m.i., con deliberazione del Consiglio comunale, può essere fissata un'aliquota agevolata inferiore al 4 per mille, per i soggetti passivi che provvedano all'installazione di impianti come indicati all'art. 2-bis del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504 e s.m.i.. Le modalità di riconoscimento dell'agevolazione verranno disciplinate dall'aggiornamento del vigente regolamento generale delle entrate già approvato ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs. 15.12.1997 n. 446 e s.m.i..

## **Art. 7 Esenzioni**

1. Sono esenti dall'imposta gli immobili indicati nell'art. 7 del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 e s.m.i. posseduti dagli enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali; nonché dai consorzi tra enti territoriali ed altri enti non territoriali che siano individualmente esenti in esecuzione all'art. 31, comma 18 della legge 27 dicembre 2002 n. 289. Le esenzioni di cui all'art. 7, lettera i), del D.Lgs. precitato si applicano soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che direttamente utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.
2. L'esenzione disposta dall'articolo 7, comma 1, lettera i), del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 e s.m.i., si intende applicabile alle attività indicate nella medesima lettera che non abbiano esclusivamente natura commerciale; la qualifica di ente non commerciale, non avente per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, è determinata in conformità a quanto disposto dagli articoli 143, 148 e 149 del D.P.R. n. 917/86 e s.m.i..
3. Il diritto all'esenzione è subordinato alla presentazione al Comune da parte dello Ente non commerciale di apposita autocertificazione, vistata dall'organo di controllo, attestante la sussistenza dei requisiti con allegazione dello Statuto e periodicamente del rendiconto economico e finanziario secondo le disposizioni statutarie onde comprovare l'assenza delle condizioni che ai sensi dell'articolo 149 del DPR 22 dicembre 1986 n. 917 e s.m.i. comportano la perdita della qualifica di ente non commerciale.
4. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

## **Art. 8**

### **Riduzioni d'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 inabitabilità è accertata dal funzionario responsabile del settore edilizia privata, con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28.12.2000 e s.m.i. rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. 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 sono da considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori edilizi di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento dell'immobile. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tributi oppure alla data di presentazione all'ufficio tributi di dichiarazione sostitutiva attestante, oltre che il non uso, 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'art. 13 del presente regolamento.

2. Non possono godere della presente riduzione i fabbricati non ultimati ed i fabbricati non completamente inutilizzati, nonché quelli non utilizzati per mera volontà del possessore.

3. Con il provvedimento di determinazione delle aliquote il Consiglio Comunale può concedere una maggiore detrazione, fino a che la detrazione complessiva non superi comunque euro 258,23, comprensiva della detrazione pari ad 1,33 per mille prevista dall'art. 1, comma 5 della legge 24 dicembre 2007 n. 244 che ha inserito il comma 2-bis all'art. 8 del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504 e s.m.i.:

a) abitazioni principali possedute da nuclei familiari di cui almeno un componente sia riconosciuto dalla competente autorità sanitaria gravato da handicap grave non inferiore ai 2/3;

b) abitazioni principali possedute da nuclei familiari con un numero di componenti non inferiore a 7 unità, con reddito complessivo non superiore a quello stabilito, in modo differenziato in relazione alla classe di componenti e certificato ISEE, dalla Giunta comunale.

## **Art.9**

### **Nozione di abitazione principale**

1. Per abitazione principale si intende, salvo prova contraria, l'unità immobiliare nella quale il contribuente che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, ha la residenza anagrafica.

## **Art.10**

### **Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale**

1. Sono equiparate all'abitazione principale per quanto concerne la detrazione:

- a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- b) gli alloggi regolarmente assegnati in locazione abitativa dagli Istituti Autonomi per le case popolari, 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 non risultino locate o totalmente utilizzate a qualsiasi titolo da altri soggetti;
- c) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risultino locate e comunque almeno parzialmente loro disponibili;
- d) le pertinenze utilizzate direttamente dal possessore e destinate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, così come individuate dall'articolo 817 del codice civile e ciò indipendentemente dal loro numero e della loro tipologia catastale.

2. E' altresì equiparata all'abitazione principale l'unità immobiliare concessa in uso gratuito e destinata a residenza anagrafica ai parenti in linea retta e collaterale fino al secondo grado, con espressa esclusione degli affini.

3. Tale equiparazione, da comprovarsi mediante autocertificazione, è estesa limitatamente all'aliquota agevolata, anche alla concessione gratuita di quote di proprietà o altri diritti reali a favore delle persone sopra indicate.

4. E' altresì equiparata ad abitazione principale l'immobile destinato ad abitazione del soggetto divorziato, separato con gli effetti civili del matrimonio comunque cessati, ove ricorrano le condizioni di cui all'art. 1 comma 6 lett. b) della legge 24 dicembre 2007 n. 244 e s.m.i..

#### **Art. 11**

#### **Detrazione per l'abitazione principale**

1. Dall'imposta dovuta per la sola unità adibita ad abitazione principale da parte del soggetto passivo, si detraggono, fino alla concorrenza del suo ammontare, euro 103,29 (centotre/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 in parti uguali indipendentemente dalla percentuale di possesso.

2. Con la deliberazione di cui all'art. 6 del presente regolamento, la detrazione di cui al comma precedente, può essere elevata fino a euro 258,23 (duecentocinquantotto/23), nel rispetto degli equilibri di bilancio.

3. Alla detrazione approvata in esecuzione ai commi 1 e 2 sopra richiamati, si aggiunge l'ulteriore detrazione pari all'1,33 per mille della base imponibile di cui all'art. 5 del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504 e s.m.i., prevista dall'art. 1 comma 5 della legge 24 dicembre 2007 n. 244 e s.m.i., fino ad un massimo di euro 200,00 (duecento/00) ed alla concorrenza dell'imposta complessivamente dovuta nel suo intero ammontare, rapportata a periodo d'anno e proporzionale a quota di titolarità. Tale ultima detrazione non si applica alle abitazioni di categoria catastale A/1, A/8 e A/9.

4. L'importo della detrazione, comprensiva dell'ulteriore detrazione di cui al su citato comma 3 del presente regolamento, può essere elevato anche oltre euro 258,23, fino alla concorrenza dell'intera imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale da parte del soggetto passivo. In tal caso il comune non può stabilire una aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione del contribuente.

5. La facoltà di aumentare le detrazioni a norma dei precedenti commi 2 e 4 del presente regolamento, può essere esercitata anche limitatamente a determinate categorie di soggetti in situazione di particolare disagio economico-sociale, individuate con deliberazione del Consiglio Comunale.

6. Se l'ammontare della detrazione stabilita per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale non trova capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale deve essere computato, per la parte residua, sull'imposta dovuta per le pertinenze.

#### **Art. 12**

#### **Terreni agricoli condotti direttamente**

1. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli professionali (IAP), così come definiti dall'articolo 1 del D.Lgs. 29 marzo 2004 n. 99 e s.m.i., purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 25.822,85 (venticinquemilaottocentoventidue/85) e con le seguenti riduzioni:

a) del 70% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 25.822,85 (venticinquemilaottocentoventidue/85) e fino a 61.974,83 (sessantunomilanovecentosettantaquattro/83) di euro;

b) del 50% di quella gravante sulla parte di valore eccedente 61.974,83 (sessantunomilanovecentosettantaquattro/83) euro fino a 103.291,38 (centotremiladuecentonovantuno/38) di euro;

c) del 25% di quella gravante sulla parte di valore eccedente euro 103.291,38 (centotremiladuecentonovantuno/38) fino a 129.114,23 (centoventinovemilacentotquattordici/23) di euro.

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. Nel caso di contitolarità l'importo della detrazione e quelli sui quali si applicano le riduzioni spettano per intero ma ai soli soggetti in possesso delle qualifiche indicate al comma 1 del presente articolo sulla quota di possesso da ciascun soggetto detenuta.

3. Esulano in ogni caso dall'imposizione i fabbricati rurali, che possono essere abitativi o strumentali all'esercizio dell'attività agricola, che abbiano le caratteristiche di ruralità di cui all'art. 9 del D.L. 30 dicembre 1993 n. 557, convertito nella legge 26 febbraio 1994 n. 133 come modificato in ultimo dall'art. 42- bis del D.L. 1 ottobre 2007 n. 159 convertito nella legge 29 novembre n. 222.

4. Per i fabbricati che hanno perso le caratteristiche di ruralità citate al precedente comma 3 in esecuzione all'art. 2 comma 36, quarto periodo del D.L. 3 ottobre 2006 n. 262 convertito nella legge 24 novembre 2006 n. 286, a seguito di individuazione da parte dell'Agenzia del territorio, le rendite catastali dichiarate o attribuite, producono effetto ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, a decorrere dal 1 gennaio dell'anno successivo alla data cui si riferisce la mancata presentazione della denuncia catastale, ovvero, in assenza di tale indicazione, dal 1 gennaio dell'anno di pubblicazione dell'apposito comunicato dell'Agenzia del territorio.

5. Per i fabbricati che hanno perso le caratteristiche di ruralità citate al precedente comma 3 mai dichiarati al catasto, o per i quali siano stati persi i requisiti di riconoscimento della ruralità, che devono pertanto essere obbligatoriamente dichiarati a catasto in esecuzione all'art. 28 del R.D.L. 13 aprile 1939 n. 652 e s.m.i. combinato art. 1 comma 336 della legge 30 dicembre 2004 n. 311 e s.m.i., diversamente da quanto previsto al precedente comma 4 e combinato all'art. 2 comma 37, del D.L. 3 ottobre 2006 n. 262 convertito nella legge 24 novembre 2006 n. 286, le rendite catastali dichiarate o attribuite, producono effetto ai fini dell'imposta comunale sugli immobili dalla data di attribuzione della rendita notificata.

6. Per i fabbricati che hanno perso le caratteristiche di ruralità citate al precedente comma 5, fatto salva l'applicazione delle sanzioni derivanti previste per legge per l'omessa dichiarazione al catasto, ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, trova applicazione l'art. 5 comma 4 del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504 e s.m.i., per cui il valore è determinato con riferimento alla rendita dei fabbricati similari già iscritti a catasto.

### **Art. 13 Versamenti**

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati dal precedente art. 3 del presente regolamento per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nel quale si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale 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 nel precedente art. 3 del presente regolamento effettuano il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima entro il giorno 16 del mese di giugno, pari al 50% 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 versata. Il versamento dell'imposta, che va eseguito con arrotondamento – per eccesso o per difetto- all'unità di euro, può essere effettuato in una delle forme previste dall'articolo 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446 e s.m.i., e quindi, a titolo indicativo:

- a) all'agente della riscossione competente, con versamento diretto, ove incaricato;
- b) al tesoriere comunale, con versamento diretto, se è stata approvata la gestione in proprio della riscossione;
- c) in un qualunque ufficio postale, mediante modello F24 o modello di conto corrente intestato all'agente della riscossione o al comune impositore competente;
- d) in una qualsiasi azienda di credito, mediante Modello F24 o modulo di conto corrente postale;
- e) con versamento telematico mediante utilizzo del Modello F24, obbligatorio per i contribuenti titolari di partita Iva.



3. Permane la facoltà del contribuente di provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. 4. 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.

5. A norma dell'art. 1, comma 168 della legge 27 dicembre 2006 n. 296 e s.m.i., i versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo risulta pari o inferiore ad euro 12,00 (dodici/00).

6. Ai sensi del Decreto Legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla Legge 4 agosto 2006, n. 248, ed in particolare l'articolo 37, comma 53, prevede che a decorrere dall'anno 2007, è soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione, di cui all'articolo 10, comma 4, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, o della comunicazione prevista dall'articolo 59, comma 1, lettera l), n. 1), del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e s.m.i.. Fino alla data di effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali, da accertare con provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio, rimane in vigore l'obbligo di presentazione della dichiarazione ai fini dell'I.C.I., di cui all'articolo 10, comma 4, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, ovvero della comunicazione prevista dall'articolo 59, comma 1, lettera l), n. 1), del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e s.m.i.. Resta fermo l'obbligo di presentazione della dichiarazione nei casi in cui gli elementi rilevanti 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 e s.m.i., concernente la disciplina del modello unico informatico.

7. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro 90 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 della imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili stessi.

8. Le disposizioni di cui al precedente comma trovano applicazione anche nei casi di amministrazione straordinaria, così come previsto dall'articolo 36 del D.Lgs n. 270 del 1999 e s.m.i..

9. Per le parti comuni dell'edificio accatastate autonomamente con attribuzione di apposita rendita ai sensi dell'art. 1117, n. 2 del codice civile, i soggetti obbligati ad effettuare il versamento dell'imposta sono i singoli condomini in relazione ai millesimi posseduti. Può tuttavia essere delegato l'amministratore condominiale ad eseguire il pagamento per conto dei soggetti obbligati, dell'intera imposta dovuta per le unità immobiliari comuni. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale di multiproprietà, il versamento dell'ICI è effettuato dall'amministratore del condominio o della comunione.

10. L'amministratore è autorizzato a prelevare l'importo necessario al pagamento dell'ICI dalle disponibilità finanziarie del condominio attribuendo le quote al singolo titolare dei diritti di cui al comma precedente, con addebito nel rendiconto annuale.

11. Nel caso di decesso del contribuente l'imposta, ragguagliata alla quota e ai mesi di possesso, dovrà essere versata, a suo nome, da un erede. In caso di controllo ciascun comproprietario o contitolare risponde limitatamente alla propria quota di possesso.

## **Art. 14**

### **Liquidazione ed accertamento e nomina funzionario responsabile**

1. Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione ed accertamento i comuni possono 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.

2. 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.

3. Con decreti del Ministro delle finanze, sentita l'Associazione nazionale dei comuni italiani, da pubblicare nella Gazzetta Ufficiale, saranno stabiliti termini e modalità per l'interscambio tra comuni e sistema informativo del Ministero delle finanze di dati e notizie.

#### **Art. 15** **Riscossione coattiva**

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate dal comma 3 dell'articolo 10 del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504 e s.m.i., entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso, 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 s.m.i. Il 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 esecutivo, in esecuzione all'art. 1 comma 163 della legge 27 dicembre 2006 n. 296 e s.m.i..

2. In alternativa, la riscossione coattiva può essere effettuata con decreto ingiuntivo di cui al regio decreto n. 639 del 1910, qualora tale sistema sia ritenuto più conveniente.

3. La produzione del ricorso non determina la sospensione della riscossione coattiva del tributo e degli interessi moratori ma delle sole sanzioni, le quali, invece, sono riscosse con le gradualità imposte dall'articolo 68 del D.Lgs. 31 dicembre 1992 n. 546 e s.m.i..

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

1. Nel caso di evasione totale si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% per cento del tributo dovuto, con un minimo di euro 51,00.

2. Se la evasione è parziale si applica la sanzione amministrativa dal 50% al 100% della maggiore imposta dovuta.

3. Se l'omissione o l'errore attengono a elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, qualora l'errore non risulti scusabile ai sensi dell'articolo 10 della legge 27 luglio 2000 n. 212 in tema di Statuto del contribuente, si applica la sanzione amministrativa da euro 51,00 a euro 258,00. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti o 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 precedenti commi 1 e 2 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 sanzione non si applica nei casi in cui il versamento sia stato tempestivamente effettuato ad un concessionario della riscossione diverso da quello competente, oppure sia stato eseguito sul conto corrente postale del concessionario anziché direttamente al comune impositore competente, qualora abbia deliberato la riscossione diretta.

6. 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.

7. Sulle somme dovute per l'imposta sono applicati gli interessi di mora nella misura di tre punti percentuali superiore rispetto al tasso di interesse legale vigente. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

#### **Art. 17** **Ravvedimento operoso**

1. I soggetti che omettono o eseguono in ritardo il pagamento del saldo dell'imposta comunale sugli immobili possono evitare l'applicazione della sanzione ordinaria se regolarizzano spontaneamente la violazione commessa, a condizione che la violazione stessa non sia stata

ancora contestata o comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidamente obbligati, abbiano avuto formale conoscenza.

2. In tal caso la sanzione è ridotta rispettivamente:

a) al 3,75% se il versamento è eseguito nel termine di 30 giorni dalla scadenza prevista per il relativo versamento;

b) al 6% se il versamento è effettuato oltre i 30 giorni dalla scadenza, ma entro il termine previsto per la presentazione dei redditi, o comunque entro un anno dal termine stabilito per il relativo versamento. In tal caso è ammesso quindi regolarizzare anche l'eventuale omesso, insufficiente o tardivo versamento dell'acconto dell'imposta.

3. Il versamento della sanzione ridotta va eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento dell'imposta o della differenza, se dovuti, nonché al pagamento degli interessi moratori calcolati come previsto dal precedente art. 16 comma 7 del presente regolamento.

### **Art. 18**

#### **Contenzioso**

1. Contro gli atti impugnabili ai sensi dell'articolo 19 del D.Lgs. 31 dicembre 1992 n. 546 e s.m.i. può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel predetto decreto legislativo.

2. L'atto impugnato diviene definitivo quando sono trascorsi 60 giorni dalla notificazione della sentenza che ha respinto il ricorso o l'appello, ovvero, è decorso un anno e 46 giorni dal deposito della sentenza, non notificata, emessa dalle Commissioni tributarie.

### **Art. 19**

#### **Compensi speciali**

1. Il Comune può attribuire al personale addetto all'ufficio tributi compensi incentivanti collegati al raggiungimento dei prefissati obiettivi di gettito, con particolare riferimento al recupero dell'evasione. A tal fine può essere istituito un fondo per l'erogazione di compensi speciali al personale addetto all'ufficio medesimo, il cui ammontare è stabilito in percentuale rispetto al recupero d'imposta effettuato ed integrativo rispetto al fondo salario accessorio previsto dal vigente C.C.N.L. EE.LL..

2. La Giunta Comunale in tal caso determina l'ammontare del fondo ed i criteri per l'erogazione.

### **Art. 20**

#### **Casi particolari**

1. La Giunta Comunale può stabilire differimenti di termine per i versamenti relativi alla fase di riscossione coattiva o di contenzioso per situazioni particolari.

2. La concessione della dilazione è subordinata all'applicazione degli interessi moratori ed alla presentazione di apposita polizza fidejussoria, bancaria od assicurativa.

### **Art. 21**

#### **Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2009.