

COMUNE di LAMON

PROVINCIA DI BELLUNO

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

IN VIGORE DAL 01/01/2008.

APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N. 4 DEL 15/03/2008 .

I N D I C E

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 - Oggetto del regolamento
- Art. 2 - Definizione di fabbricato
- Art. 3 - Definizione di area fabbricabile
- Art. 4 - Soggetti Passivi
- Art. 5 - Soggetto Attivo
- Art. 6 - Disposizioni per la determinazione della base imponibile
- Art. 7 - Determinazioni delle aliquote

TITOLO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

- Art. 8 - Abitazione principale
- Art. 9 - Detrazione per l'abitazione principale
- Art. 10 - Riduzioni d' imposta
- Art. 11 - Esenzioni

TITOLO III ACCERTAMENTO, CONTROLLI

- Art. 12 - Versamenti
- Art. 13 - Dichiarazioni
- Art. 14 - Accertamento
- Art. 15 - Ravvedimento
- Art. 16 - Rimborsi
- Art. 17 - Sanzioni ed Interessi

TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

- Art. 18 - Norme di rinvio
- Art. 19 - Entrata in vigore

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Oggetto del regolamento

Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili nel Comune di Lamon , nell'ambito della potestà regolamentare prevista dal Decreto Legislativo 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'ICI.

Art. 2 Definizione di fabbricato

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 (intendendosi come tale esclusivamente quella che risulta iscritta al NCEU unitamente al fabbricato oppure se maggiore e non individuata al NCEU quella parte di superficie determinabile in base al rapporto fra volumetria o superficie edificata e lo specifico coefficiente di edificabilità).

Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

Art. 3 Definizione di area fabbricabile

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.

Un'area e' da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. L'attribuzione della natura edificabile viene comunicata al proprietario mediante servizio postale.

Rientrano, pertanto, nel concetto aree fabbricabili:

a) le aree nelle quali sono in atto interventi di demolizione, recupero e ristrutturazione di fabbricati, comprendendo non solo l'area di risulta ma anche quella pertinenziale che consente di determinare la volumetria massima edificabile;

- b) le aree che, pur non risultando edificabili in base agli strumenti urbanistici, come ad esempio le aree in zona agricola, sono di fatto utilizzate a scopo edificatorio (limitatamente al periodo compreso fra la data di inizio e quella di ultimazione dei lavori);
- c) le aree nelle quali sono in corso interventi di costruzione, ricostruzione, recupero di fabbricati abusivi che, ai sensi della normativa vigente, sono sanabili mediante condono edilizio;
- d) le aree che, soggette ad espropriazione per pubblica utilità, sono destinate alla realizzazione di edilizia pubblica ed edilizia residenziale.

Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili:

- a) le aree espressamente assoggettate a vincolo di inedificabilità;
- b) 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;
- c) le aree che, soggette ad espropriazione per pubblica utilità, sono destinate a verde pubblico, viabilità e, comunque, ad interventi diversi da quelli di edilizia pubblica.

Art. 4 Soggetti Passivi

- a) Soggetti passivi** dell'imposta sono il proprietario di immobili, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, concessione 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. Nel caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario.
- b)** Il soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, determina l'imposta dovuta applicando l'aliquota e la detrazione deliberate dal Comune per l'abitazione principale, calcolate in proporzione alla quota posseduta. Le disposizioni del presente comma si applicano a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su immobile destinato ad abitazione situato nello stesso Comune ove è ubicata la casa coniugale.
- c)** Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati di cui all'art. 6 lettera b) 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.
- d)** 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.
- e)** 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. 5 **Soggetto Attivo**

Soggetto attivo è il Comune che accerta e riscuote l'imposta per gli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente sul proprio territorio. L'imposta non si applica agli immobili dei quali il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nell'art. 4 comma a) quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

Art. 6 **Disposizioni per la determinazione della base imponibile**

- a)** 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, nonché le rivalutazioni stabilite con atto normativo generale. Limitatamente ai fabbricati classificati nel gruppo catastale "B", il moltiplicatore va rivalutato nella misura del 40 per cento.
- b)** 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 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.
- c)** Per le aree fabbricabili, allo scopo di ridurre l'insorgere di contenzioso, fermo restando che il valore è quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, non si fa luogo ad accertamento del loro maggior valore nei casi in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base dei seguenti valori stabiliti dal Comune:

Zona territoriale omogenea	Valore al mq.
A	30,99
B1	25,82
B2	30,99
C1	25,82
C2	15,49
D	10,33
E (Sagoma limite)	3,62

Qualora il contribuente abbia dichiarato un valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quello che risulterebbe dalla applicazione dei valori minimi determinati dal Comune, non si fa luogo ad alcun rimborso dell'eccedenza d'imposta versata. I valori minimi del presente articolo possono essere

modificati periodicamente dal Comune con deliberazione avente effetto con riferimento agli anni d'imposta successivi alla data di adozione della deliberazione medesima.

- d)** 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.
- e)** 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, 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.
- f)** In caso di fabbricati in corso di costruzione, del quale solo una parte sia stata ultimata, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori, anche se parziale, ovvero, se antecedente, sino alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato. Conseguentemente la superficie dell'area edificabile sulla quale è in corso la restante costruzione, è ridotta della quota risultante dal rapporto volumetrico esistente tra la parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato e quella complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato.
- g)** Per gli immobili di interesse storico ed artistico sottoposti al vincolo di cui alla Legge n. 1089 del 1939 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, i moltiplicatori di cui all'art. 5, comma 2, del D.L.vo n. 504 del 30.12.1992. 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.

Art. 7

Determinazione delle aliquote

- a)** **L'aliquota** è stabilita con deliberazione del Comune 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 Decreto Legislativo 15.12 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 ai sensi del comma 169 della Legge n. 296 del 27/12/2006, che comunque non può essere inferiore al 4 per mille, fermo restando la disposizione di cui all'art. 84 del D.L.vo 25 febbraio 1995 n. 77, come modificato dal D. L .vo 11 giugno 1996, n. 336.

- b)** 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.
- c)** L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nell'anno cui la corrispondente obbligazione tributaria si riferisce.
- d)** 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. Sono considerate pertinenze gli immobili ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare. Al fine di poter beneficiare di dette agevolazioni, il contribuente è tenuto a presentare al Comune regolare dichiarazione ICI, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui si è beneficiato dell'agevolazione. Qualora successivamente vengano a cessare le condizioni di fatto di cui al presente comma, presenterà nuova dichiarazione di variazione.

TITOLO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 8 Abitazione principale

Si considera **abitazione principale** quella nella quale il soggetto che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente intendendo per dimora abituale la residenza anagrafica, come specificato dal comma 173 della Legge n. 296 del 27/12/2006, (salvo gli obblighi per normativa o contratto di trasferimento della residenza anagrafica per motivi di lavoro, da dimostrarsi con documentazione da parte del contribuente). Sono equiparate all'abitazione principale:

- a)** l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale dai soci assegnatari delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
- b)** l'alloggio regolarmente assegnato da Istituto Autonomo per le Case Popolari, adibito ad abitazione principale del socio assegnatario;
- c)** l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in Istituto di Ricovero o Sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- d)** l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato Italiano, a condizione che non risulti locata;
- e)** l'abitazione concessa in uso gratuito ai parenti fino al primo grado che la occupino quale loro abitazione di residenza. A tal proposito il soggetto passivo dovrà darne avviso al Comune con dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000.

Al fine di poter beneficiare di dette agevolazioni, il contribuente è tenuto a presentare al Comune regolare dichiarazione ICI, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui si è beneficiato

dell'agevolazione. Qualora successivamente vengano a cessare le condizioni di fatto di cui al presente comma, presenterà nuova dichiarazione di variazione. Nel caso in cui il contribuente utilizzi due unità immobiliari contigue come propria abitazione principale, queste possono essere considerate unica abitazione principale qualora sia già stata presentata domanda di accatastamento come unica unità immobiliare.

Art. 9 **Detrazione per l'abitazione principale**

- a)** 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 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.
La detrazione si applica anche nel caso di unità immobiliare concessa ad uso gratuito a parenti fino al primo grado.
- b)** La detrazione di cui al comma precedente, può essere elevata fino a **euro 258,23**, nel rispetto degli equilibri di bilancio.
- c)** La facoltà di aumentare le detrazioni, può essere esercitata limitatamente a determinate categorie di soggetti in situazione di particolare disagio economico-sociale, individuate con deliberazione del Consiglio Comunale.
- d)** Sono considerate parti integranti dell'abitazione principale, con applicazione della medesima aliquota ed eventuale computo in diminuzione, per la parte residua, della detrazione per abitazione principale che non trovi totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale medesima, le sue pertinenze, appartenenti al titolare dell'abitazione principale, ancorché distintamente iscritte in catasto e a condizione che siano ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare dell'abitazione principale.

Art. 10 **Riduzioni d'imposta**

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.

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 e che risultino inadatti all'uso cui sono destinati per pericoli all'integrità fisica ed alla salute delle persone; non si considerano tali gli immobili ove il mancato utilizzo dipenda da lavori per conservazione, manutenzione, ammodernamento e miglioramento.

A titolo esemplificativo, si possono ritenere inagibili o inabitabili i fabbricati 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, etc.).

L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata mediante perizia tecnica da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, con spese a carico del proprietario, o da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000.

Art. 11 Esenzioni

Sono esenti dall'imposta, per il periodo durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

- a)** gli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, nonché dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle aziende sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome, dalle camere di commercio, industria, artigianato ed agricoltura, ad eccezione di quelli destinati ad attività commerciali, industriali, artigianali, direzionali e residenziali;
- b)** i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- c)** i fabbricati con destinazione ad usi culturali (musei, archivi, cineteche, emeroteche e simili) posseduti dallo Stato, da privati, da enti pubblici, da istituzioni e fondazioni, quando al possessore non derivi alcun reddito dalla utilizzazione dell'immobile;
- d)** i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, e le loro pertinenze, purché compatibili con le norme costituzionali;
- e)** i fabbricati di proprietà della Santa Sede;
- f)** i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'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 volte all'integrazione sociale e all'assistenza dei soggetti portatori di handicap, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;
- h)** i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina;

- i)** gli immobili posseduti e utilizzati da enti non commerciali e organizzazioni non lucrative di utilità sociale destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di religione dirette all'esercizio del culto e alla cura delle anime, alla formazione del clero e dei religiosi, a scopi missionari, alla catechesi, all'educazione cristiana, a condizione che le medesime 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. 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 della 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 n. 917 del 1986 comportano la perdita della qualifica di ente non commerciale.

TITOLO III ACCERTAMENTO, CONTROLLI

Art. 12 Versamenti

- a)** L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anno solare 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.
- b)** I soggetti passivi devono effettuare 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 può essere effettuato in una delle forme previste dall'articolo 52 del D.Lgs.n. 446 del 1997 e successive modificazioni ed integrazioni.
- Permane la facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.
- c)** L'imposta dovuta può essere corrisposta mediante versamento su conto corrente postale intestato alla tesoreria del Comune oppure utilizzando il modello F24.

- d)** Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il pagamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale deve essere effettuato dal curatore o dal commissario liquidatore entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.
- e)** I versamenti non sono dovuti quando l'importo risulta pari o inferiore a euro 5 (cinque). Resta fermo che i versamenti a titolo di ravvedimento operoso devono sempre essere eseguiti.
- f)** I versamenti devono essere effettuati, ai sensi del comma 166 della Legge n. 296 del 27/12/2006, con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
- g)** Il Funzionario Responsabile ICI ha facoltà di differire la scadenza dei termini ordinari di versamento, per un massimo di 60 giorni, nei casi di posizioni contributive soggette a riesame ai fini del corretto computo dell'imposta.

Art. 13 Dichiarazioni

- a)** Per le variazioni che intervengono dalla data del 1 gennaio 2007, ai sensi delle disposizioni contenute nel comma 53 dell'art. 37 del D.L. 223/2006 e del comma 161 dell'art. 1 della Legge 296/2006, è soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione ai fini dell'I.C.I. di cui all'art. 10, comma 4, del D.Lgs. n. 504/92.
- b)** In ogni caso, permane l'obbligo dichiarativo previsto dall'art. 10, comma 4, del D.Lgs. n. 504/92, in presenza di casi di riduzione di imposta e nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'articolo 3 bis del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 463, concernente la disciplina del modello unico informativo. A titolo puramente esemplificativo si elencano i casi più frequenti ancora assoggettati all'obbligo di presentazione della dichiarazione:
 - atti di donazione;
 - trasferimento di proprietà o costituzione di altro diritto reale su aree fabbricabili e modifica del valore venale delle stesse;
 - contratti di locazione finanziaria immobiliare;
 - atti di concessione amministrativa su beni demaniali;
 - inagibilità o inabitabilità di fabbricati;
 - acquisto o perdita del diritto ad esenzioni o agevolazioni;
 - agevolazioni previste per l'abitazione principale e relative pertinenze nonché le fattispecie di concessione in uso gratuito;
 - valore contabile per i fabbricati di cui all'art. 5, comma 3, del D.Lgs. 504/92 e successive modificazioni ed integrazioni.
- c)** Per tutti i casi in cui permane l'obbligo di presentazione della dichiarazione, il termine previsto coincide con quello relativo alla presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui ha avuto inizio il possesso dell'immobile oppure siano intervenute le variazioni previste.
- d)** Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore devono presentare al

Comune una dichiarazione attestante l'avvio della procedura entro 90 giorni dalla data della loro nomina.

Art. 14 **Accertamento**

- a)** Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato.
- b)** Gli avvisi di accertamento devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati.
- c)** Ai fini dell'esercizio dell'attività di 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.
- d)** Non si fa luogo all'emissione di avviso di accertamento se l'ammontare dell'imposta, maggiorata delle sanzioni e degli interessi, risulta inferiore o uguale a euro 16 (sedici).

Art. 15 **Ravvedimento**

- a)** Il contribuente può porre rimedio ad eventuali infrazioni, violazioni od omissioni secondo i tempi e le modalità di cui all'articolo 13 D.Lgs. N. 472 del 18.12.1997 e successive modificazioni ed integrazioni, beneficiando della riduzione delle sanzioni:
 - ad un ottavo del minimo nei casi di mancato pagamento del tributo o di un acconto, se esso viene eseguito nel termine di trenta giorni dalla data della sua commissione;
 - ad un quinto del minimo se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene entro un anno dall'omissione o dall'errore.

Art. 16 **Rimborsi**

- a)** Ai sensi del comma 164 della legge n. 296 del 27/12/2006, il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva.

- b)** Per le aree divenute inedificabili il rimborso spetta limitatamente all'imposta dichiarata, dovuta e versata sul valore determinato ai sensi dell'art. 5, comma 5, D.Lgs. 504/92, quale area fabbricabile, maggiorata degli interessi nella misura legale, per un periodo non eccedente tre anni. Il rimborso spetta soltanto al contribuente che risulta proprietario dell'area alla data di adozione del relativo provvedimento da parte del Consiglio Comunale. Condizione indispensabile per il rimborso è che non sia iniziata opera alcuna di qualsiasi natura sulle aree interessate, né da parte del soggetto passivo sia intrapresa azione, ricorso o quant'altro avverso la deliberazione sopra richiamata e che lo stesso provvedimento deliberativo sia definitivo. Il rimborso è attivato a specifica richiesta del soggetto passivo, con accettazione delle condizioni sopra richiamate secondo le modalità e quant'altro previsto all'art. 13 del D.Lgs. n. 504/92.
- c)** Non si fa luogo a rimborso quando l'importo risulta inferiore o uguale a euro 16 (sedici).
- d)** Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura del saggio legale, calcolati con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
- e)** Il Funzionario Responsabile, a seguito di apposita richiesta del contribuente, può procedere alla compensazione delle somme a debito del medesimo con quelle a credito, ancorché riferite a tributi o ad annualità diverse.

Art. 17 **Sanzioni ed interessi**

- a)** Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% per cento del tributo dovuto, con un minimo di euro 51,00.
- b)** Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal 50% al 100% della maggiore imposta dovuta.
- c)** 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 212 del 27 luglio 2000 in tema di Statuto del contribuente, si applica la sanzione amministrativa da euro 51 a euro 258. 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.
- d)** 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.
- e)** 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.
- f)** Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori nella misura del saggio legale, calcolati con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.

TITOLO IV
DISPOSIZIONI FINALI

Art. 18
Norme di rinvio

Si applica la Legge n. 212 del 27.07.2000 riguardante “Disposizioni in materia di statuto dei diritti del contribuente”. Per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legislativo del 30-12-1992, n. 504, e successive modificazioni, ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo. Le norme cogenti integrative e modificative della legislazione vigente in materia di ICI costituiscono automatica modifica del presente regolamento.

Art. 19
Entrata in vigore

Il presente regolamento **entra in vigore il 1° gennaio 2008.**