

COMUNE DI CAROVIGNO

PROVINCIA DI BRINDISI

UFFICIO TRIBUTI

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

COMUNE DI CAROVIGNO

PROVINCIA DI BRINDISI

UFFICIO TRIBUTI

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

Art.	DESCRIZIONE	Art.	DESCRIZIONE
TITOLO I Norme generali		TITOLO II Liquidazione, verifica e controllo	
1	Oggetto e scopo del regolamento	17	Comunicazione di variazione
2	Presupposto oggettivo dell'imposta	18	Disciplina dei controlli
3	Soggetto passivo	19	Compensazioni ed accollo
4	Definizione di fabbricati	20	Sanzioni
5	Definizione di aree edificabili	21	Rimborsi
6	Definizione di terreni agricoli	22	Funzionario responsabile
7	Esenzioni	23	Potenziamento Ufficio Tributi
8	Base imponibile		
9	Determinazione dell'aliquota e dell'imposta		
10	Definizione di abitazione principale		
11	Trattamento agevolato per l'abitazione principale		
12	Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale		
13	Agevolazioni per nuovi insediamenti produttivi e interventi di recupero		
14	Riduzioni d'imposta		
15	Versamenti		
16	Soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale		
		TITOLO III Norme finali	
		24	Norme disapplicate e abrogate
		25	Pubblicità del regolamento
		26	Casi non previsti dal presente regolamento
		27	Rinvio dinamico
		28	Variazioni del regolamento
		29	Entrata in vigore del regolamento

TITOLO I

NORME GENERALI

Art. 1

Oggetto e scopo del regolamento

1. Il presente regolamento integra le norme di legge che disciplinano l'imposta comunale sugli immobili istituita con il decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.
2. In particolare, con il presente regolamento, viene esercitata la potestà regolamentare attribuita ai comuni con il combinato disposto degli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, nonché dell'art. 50 della legge 27 dicembre 1997, n. 449.
3. Le norme del presente regolamento sono finalizzate ad assicurare che l'attività amministrativa persegua i fini determinati dalla legge, con criteri di economicità, di efficacia e di pubblicità e con le procedure previste per i singoli procedimenti.

Art. 2

Presupposto oggettivo dell'imposta

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli siti nel territorio di Carovigno, indipendentemente dalla destinazione d'uso, ivi compresi gli immobili strumentali e quelli alla cui produzione o scambio è diretta l'attività d'impresa.

Art. 3

Soggetto passivo

1. Soggetto passivo dell'imposta è il proprietario degli immobili di cui al precedente art. 2.
2. Se l'acquisto della proprietà avviene per usucapione, il possessore è soggetto passivo I.C.I. dalla data in cui ha avuto inizio il possesso, poiché l'usucapione fa retroagire a tale epoca il trasferimento dei diritti del proprietario.
3. In caso di costituzione di diritti reali di godimento, tenuto al pagamento dell'imposta, in alternativa al proprietario, è l'usufruttuario, ovvero il titolare di diritto d'uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli immobili stessi, anche se non residente nel territorio dello Stato o se non ha ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercita l'attività.
4. Per le multiproprietà, soggetto passivo è l'amministratore del condominio o della comunione, con prelievo dal fondo di cassa del condominio.
5. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario. Se la locazione ha per oggetto i fabbricati iscritti nella categoria catastale D di cui al comma 3 dell'art.5 del D.Lgs. 504/1992, il locatario è tenuto al pagamento dal primo gennaio dell'anno successivo alla stipula del contratto.
6. Nell'ipotesi di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
7. Per gli alloggi assegnati a riscatto o con patto di vendita futura dagli Istituti o Agenzie Pubbliche, l'imposta è dovuta dall'assegnatario dalla data di assegnazione. Dalla medesima data, è tenuto al pagamento dell'imposta il socio di cooperative a proprietà divisa per l'alloggio assegnatogli.

Art. 4

Definizione di fabbricati

1. Si considera fabbricato l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano. L'eventuale superficie di pertinenza costituisce parte integrante del fabbricato stesso. In caso di nuove costruzioni, l'imposta è dovuta dalla data di ultimazione dei lavori ovvero dal momento dell'utilizzazione, se antecedente.

Art. 5

Definizione di aree edificabili

1. E' area fabbricabile, ai fini I.C.I., l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi vigenti nel Comune nel periodo d'imposta.
2. In ottemperanza alle disposizioni dell'art. 31, comma 20, Legge 27/12/2002, n. 289 (Legge Finanziaria per l'anno 2003), l'Ufficio Tecnico deve comunicare al proprietario le eventuali variazioni dello stato giuridico delle aree, con mezzi idonei a garantirne l'effettiva conoscenza. Copia di tale comunicazione deve essere trasmessa all'Ufficio Tributi.
3. Si precisa che sono, comunque, considerate edificabili:
 - a) le aree per le quali sussistono le cosiddette "condizioni di edificabilità di fatto" ossia le superfici che, trovandosi ai margini della zona abitata e potendo agevolmente usufruire dei servizi pubblici essenziali, sono potenzialmente suscettibili di edificazione;
 - b) le aree con superficie inferiore al lotto minimo, essendo l'esiguità della superficie ininfluyente ai fini della qualificazione dell'area stessa che, in quanto limitrofa ad altre edificabili, può ben essere inclusa in progetti edificatori riguardanti tali suoli ;
 - c) le aree sottoposte a vincoli temporanei di inedificabilità;
 - d) le aree sulle quali sono in corso di costruzione fabbricati, sino all'attribuzione della rendita catastale;
 - e) le aree su cui insistono edifici collabenti;
 - f) le aree rivenienti dalla demolizione di fabbricati;
 - g) i lastrici solari accatastati come tali e suscettibili di edificazione;
 - h) tutte le aree che presentino possibilità effettive di edificazione secondo i criteri previsti dal D.P.R. 8 giugno 2001, n.327, agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

Art. 6

Definizione di terreni agricoli

1. Si considera agricolo il terreno adibito all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura, all'allevamento di animali, nonché alla trasformazione e/o all'alienazione dei prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura.
2. Sono altresì considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da imprenditori agricoli e/o coltivatori diretti proprietari, sui quali persiste l'utilizzazione di cui al comma 1, in presenza dei seguenti requisiti (art. 58, comma 2, D.Lgs.446/1997):
 - a) la qualifica di coltivatore diretto e di imprenditore agricolo a titolo principale deve risultare dalla iscrizione negli appositi elenchi comunali previsti dall'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, con corrispondente obbligo dell' assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. Il pensionato, già iscritto negli elenchi suddetti come coltivatore diretto, che continui a coltivare il fondo con il lavoro proprio o di persone della sua famiglia, con lui conviventi e dedite in modo prevalente alla stessa attività agricola, conserva la qualifica di coltivatore diretto ai fini richiamati nel comma 2.
 - b) Il lavoro prestato dal soggetto passivo e dai componenti il proprio nucleo familiare, nel senso anagrafico, deve fornire un reddito pari almeno al 60% del reddito complessivo imponibile dichiarato ai fini IRPEF per l'anno precedente, al netto di eventuali pensioni.
3. In caso di terreno in comunione tra più soggetti, le condizioni di cui al comma precedente si considerano soddisfatte se la quota appartenente ai coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale è pari almeno alla metà. Ne consegue che l'area subisce per tutti i contitolari il medesimo trattamento.
4. La sussistenza dei requisiti di cui ai commi 2 e 3 può essere attestata da uno dei proprietari-coltivatori diretti con dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, corredata da idonea documentazione.

Art. 7 Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta gli immobili indicati nell'art. 7 del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504.
2. L'esenzione degli immobili destinati alle finalità istituzionali posseduti dai consorzi tra enti territoriali, prevista dal primo comma del medesimo articolo, si estende anche ai consorzi tra tali enti ed altri enti non territoriali che siano individualmente esenti ai sensi della stessa norma.
3. L'esenzione di cui all'articolo 7, comma 1, lettera i), concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, dall'ente non commerciale che le utilizza per le finalità ivi elencate.
4. L'imposta non si applica ai terreni agricoli sui quali le attività agricole sono esercitate in forma non imprenditoriale aventi una estensione non superiore a metri quadrati 1.000 .

Art. 8 Base imponibile

1. La base imponibile per la liquidazione dell'imposta va individuata secondo quanto prescritto dall'art.5 del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504.
2. I terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esercitino la loro attività a titolo principale sono esentati dall'imposta se il loro valore imponibile non supera euro 25.822,84 . Per l'imponibile superiore a tale limite sono previste le seguenti riduzioni, per scaglioni :
valore compreso tra euro 25.822,84 e euro 61.974,83 soggetto ad imposta al 30%;
valore compreso tra euro 61.974,83 e euro 103.291,38 soggetto ad imposta al 50%;
valore compreso tra euro 103.291,38 e euro 129.114,22 soggetto ad imposta al 75%.
3. Per gli immobili di interesse storico o artistico sottoposti al vincolo di cui all'art. 2, comma 5, della Legge 24.03.1993, n. 75, la base imponibile è data dal valore che risulta applicando alla rendita catastale, determinata utilizzando la minore tra le tariffe d'estimo previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato, il moltiplicatore, pari a 100, previsto per le abitazioni dal secondo comma dell'art. 5, D.Lgs. 504/1992, nonché l'eventuale rivalutazione del 5%. Qualora detti immobili siano censiti in categorie catastali diverse dalla A, ai fini dell'applicazione del criterio agevolativo di cui innanzi, la consistenza in metri quadrati deve essere trasformata in vani, utilizzando il concetto di vano catastale medio pari a metri quadrati 16 e dividendo la superficie complessiva per tale coefficiente, con arrotondamento al mezzo vano.
4. Per le costruzioni non suscettibili di utilizzazioni produttive di reddito a causa dell'elevato livello di degrado (cosiddetti "edifici collabenti") il valore imponibile ai fini I.C.I. è il valore venale dell'area edificabile, la cui superficie risulta dal seguente calcolo: *(superficie su cui insisteva l'edificio + superficie area di pertinenza) x superficie edifici collabenti /superficie totale storica*. Si precisa che per superficie totale storica s'intende: superficie edificata sui vari piani + superficie area di pertinenza.
5. Al fine di ridurre l'insorgenza del contenzioso, il Consiglio Comunale, su proposta della Giunta, può determinare, periodicamente e per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio di Carovigno. Allo scopo, la Giunta Comunale può costituire una conferenza di servizio con la partecipazione dei responsabili dell'Ufficio Tributi, Urbanistico, Tecnico e, eventualmente, di esperti esterni. Se costituita, la Giunta ne deve richiedere il parere prima di procedere alla determinazione dei valori.

La delibera di fissazione del valore delle aree ha efficacia dall'anno successivo a quello in corso alla data di adozione e si intende confermata fino all' eventuale analogo provvedimento in variazione. Deve essere resa pubblica con mezzi idonei affinché ne sia garantita l'effettiva conoscenza ai contribuenti.

Fatti salvi i principi di cui al quinto comma dell'art.5 del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, per cui il valore delle aree edificabili è quello venale in comune commercio, non sono sottoposti ad accertamento i valori delle aree fabbricabili quando l'importo sia stato versato sulla base di un imponibile non inferiore a quello predeterminato con il provvedimento consiliare.

Poiché la delibera non ha efficacia retroattiva, in conformità ai principi generali del diritto tributario e, in particolare, a quanto previsto dal primo comma dell'art. 1 dello Statuto del Contribuente (Legge n. 212/2000), è escluso qualsiasi rimborso di eventuali eccedenze d'imposta versate negli anni precedenti sulla base di valori attribuiti alle aree in misura superiore a quanto fissato con la delibera.

Nessun rimborso compete, inoltre, al contribuente che non si sia adeguato ai valori fissati con la delibera.

Art. 9

Determinazione dell'aliquota e dell'imposta

1. Con deliberazione da adottare entro il termine fissato per l'approvazione del bilancio di previsione da norme statali, la Giunta Comunale stabilisce le aliquote da applicare. In conformità a quanto disposto dall'ottavo comma dell'art. 27 della Legge 448/2001 (Legge Finanziaria per l'anno 2002), la deliberazione, se approvata entro il termine di cui sopra, ha efficacia dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In mancanza, si applica l'aliquota del 4 per mille, ferma restando la disposizione di cui all'art. 251 del D.Lgs. 267/2000 in materia di "attivazione delle entrate proprie" per gli enti in dissesto finanziario.
2. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nell'anno d'imposta corrispondente.
3. L'aliquota deve essere compresa, salvo deroga legislativa, tra il 4 e il 7 per mille e può essere diversificata in relazione all'utilizzo dell'immobile e/o alla tipologia del soggetto passivo, come regolamentato negli articoli seguenti. La Giunta ha, comunque, facoltà di deliberare aliquote anche inferiori al minimo di legge per le fattispecie indicate nel successivo art.13 .

Art. 10

Definizione di abitazione principale

1. E' abitazione principale l'unità immobiliare nella quale il contribuente, che la possieda a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, dimora abitualmente con i suoi familiari, in conformità alle risultanze anagrafiche.

Art. 11

Trattamento agevolato per l'abitazione principale

1. Per l'abitazione principale, come innanzi definita, può essere fissata un'aliquota ridotta, comunque non inferiore al 4 per mille.
2. Dall'imposta ottenuta applicando alla base imponibile tale aliquota si detrae, fino a concorrenza del suo ammontare, un importo compreso tra euro 103,30 e euro 258,23. La misura di tale detrazione, entro i limiti suddetti, è determinata annualmente dalla Giunta Comunale con la deliberazione di cui al precedente art. 9.
3. L'applicazione della detrazione segue la destinazione dell'unità immobiliare. Pertanto, l'importo da detrarre va rapportato al periodo dell'anno durante il quale il fabbricato è abitazione principale e, qualora più soggetti passivi adibiscano a tale destinazione la stessa unità, la detrazione spetta a ciascuno di essi in parti uguali, indipendentemente dalla quota di possesso.
4. Il Consiglio Comunale ha facoltà di elevare, anche oltre il limite indicato nel comma 2, l'importo della detrazione per l'abitazione principale di soggetti passivi in particolare comprovato disagio economico-sociale, nel rispetto degli equilibri di bilancio.

Art. 12

Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale

1. Sono equiparati all'abitazione principale e pertanto soggetti alla medesima aliquota e detrazione:
 - a) L'immobile di proprietà delle cooperative a proprietà indivisa, che è abitazione principale per il socio assegnatario;
 - b) L'alloggio regolarmente assegnato dall'ex Istituto Autonomo Case Popolari – I.A.C.P..
 - c) L'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, a seguito di degenze permanenti, a condizione che non risultino locate o utilizzate a qualsiasi titolo da altri soggetti;
 - d) L'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani residenti all'estero, a condizione che non risulti locata;

- e) Le pertinenze utilizzate direttamente dal possessore e destinate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, così come individuate dall'art. 817 del Codice Civile, indipendentemente dal loro numero e dalla loro tipologia catastale. A titolo esemplificativo, rientrano nella fattispecie : il garage, il posto auto, la soffitta ovvero la cantina, ubicati nella stessa unità o complesso immobiliare nel quale è situata l'abitazione principale. In sede di prima applicazione, il possessore deve comunicare all'Ufficio Tributi gli estremi catastali dell'abitazione principale e delle sue pertinenze in modo da consentire l'attività di controllo da parte dell'Ente. La detrazione spettante per le pertinenze è pari alla eventuale parte che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.

Art. 13

Agevolazioni per nuovi insediamenti produttivi e interventi di recupero

1. Per favorire nuove iniziative produttive, ovvero per incentivare l'ampliamento di strutture già esistenti sul territorio, la Giunta Comunale può deliberare, in equilibrio di bilancio, l'applicazione di un'aliquota ridotta ed in casi eccezionali l'esenzione, per il periodo massimo di tre anni, decorrenti dalla data di rilascio del certificato d'uso. L'agevolazione spetta ai soggetti passivi che siano utilizzatori degli immobili e che si occupino prevalentemente di attività produttive a carattere industriale, artigianale o commerciale. Sono esclusi dal beneficio gli operatori del settore immobiliare. Gli interessati dovranno presentare all'Ufficio Tributi domanda in carta libera con allegata copia del certificato camerale, attestante lo stato e l'attività aziendale. In caso di realizzazione di nuovo immobile, l'agevolazione concerne l'intera base imponibile; se invece trattasi di ampliamento l'aliquota ridotta sarà applicata unicamente alla parte incrementativa della base imponibile.
2. Analoga agevolazione può essere deliberata a favore di proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse storico o architettonico siti nei centri storici.

Art. 14

Riduzioni d'imposta

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto per cui l'immobile diroccato, pericolante, fatiscente, risulta oggettivamente ed assolutamente inidoneo ad essere utilizzato.
2. Non sono considerate inagibili o inabitabili le unità immobiliari il cui mancato utilizzo sia dovuto ai lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria definiti dalle lettere a) e b) dell'art. 31, comma 1, Legge 457/1978, diretti all'ammodernamento o miglioramento dell'edificio.
3. Non determinano riduzione d'imposta gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e urbanistica di cui alle lettere c) -d) ed e) della norma suddetta, poiché in tale ipotesi diventa imponibile l'area in conformità a quanto previsto dal sesto comma dell'art. 5 del D. Lgs. 504/1992.
4. Non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti, ad eccezione degli immobili accatastrati come abitazioni nella categoria A.
5. La condizione che dà diritto alla riduzione può essere attestata dal soggetto passivo mediante dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, corredata da idonea documentazione (perizie tecniche, fotografie, eventuali provvedimenti amministrativi).
Il contribuente che non intenda utilizzare la dichiarazione sostitutiva può richiedere l'accertamento d'ufficio, con perizia a suo carico. In ogni caso, è obbligatorio presentare la comunicazione di variazione ai fini I.C.I. di cui al successivo art. 17.
6. La riduzione è applicabile dal trentesimo giorno successivo alla data di presentazione della dichiarazione o della richiesta di perizia. L'Ufficio Tributi si riserva comunque di accertare la veridicità della dichiarazione tramite l'Ufficio Tecnico Comunale, l'Azienda Sanitaria Locale ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.

Art. 15
Versamenti

1. Il contribuente ha l'obbligo di eseguire in autotassazione, alle scadenze e con le modalità prescritte dall'art. 10 del D. Lgs. 504/1992, il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso. Il versamento è effettuato cumulativamente per tutti gli immobili posseduti dal contribuente nell'ambito del territorio del comune.
2. I soggetti obbligati eseguono i versamenti, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, tramite il concessionario della riscossione dei tributi. Sistemi alternativi di versamento possono essere scelti dalla Giunta Comunale, con deliberazione efficace dall'anno di riferimento purché adottata entro il termine per l'approvazione del bilancio di previsione.
3. Si considerano regolarmente eseguiti:
 - a) I versamenti effettuati dal nudo proprietario anziché dall'usufruttuario;
 - b) I versamenti effettuati da un contitolare a condizione che siano comunicati gli estremi catastali dell'immobile a cui si riferiscono, le singole quote e i nominativi degli altri soggetti passivi.
4. L'importo minimo da versare in autotassazione è fissato pari a euro 2,07.

Art. 16
Soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale

1. Il Comune può eccezionalmente consentire il pagamento a rate dell'imposta dovuta su richiesta dell'Interessato che si trovi in situazione di grave disagio socio-economico.
2. Per usufruire di tale beneficio, occorre presentare idonea documentazione dalla quale risulti che il nucleo familiare del contribuente è composto da più persone delle quali almeno tre a carico e che il reddito imponibile percepito non supera una certa soglia, determinata annualmente dal Consiglio Comunale in sede di approvazione del bilancio di previsione.
3. Il mancato pagamento di una sola rata comporta la decadenza dal beneficio con obbligo di pagare l'intero debito residuo entro 30 giorni dalla scadenza della rata non versata.
4. Il contribuente che abbia chiesto ed ottenuto la rateizzazione può estinguere in ogni momento il debito residuo in unica soluzione, dandone comunicazione all'Ufficio Tributi.

TITOLO II
Liquidazione, verifica e controlli

Art. 17
Comunicazione di variazione

1. Al fine di semplificare e razionalizzare le attività di controllo e verifica, è soppresso l'obbligo di presentare la dichiarazione e la denuncia di variazione di cui al quarto comma dell'art. 10, D. Lgs. 504/1992.
2. Conseguentemente, non si procede con le operazioni di liquidazione e accertamento in rettifica ovvero d'ufficio descritte nel primo e secondo comma dell'art. 11, D. Lgs. 504/1992. Né risultano applicabili le sanzioni di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 14 del medesimo decreto.
3. A decorrere dalla entrata in vigore del presente regolamento, è introdotto l'obbligo per il contribuente di comunicare le modificazioni intervenute nella soggettività passiva, nonché le variazioni della struttura o destinazione dell'immobile che abbiano determinato un diverso debito d'imposta.

La comunicazione, resa su appositi modelli messi a disposizione degli utenti, deve contenere:

- i dati anagrafici del contribuente, il suo domicilio e codice fiscale;
- l'esatta individuazione, anche catastale, degli immobili con indicazione del titolo di provenienza;
- la tipologia della variazione che si intende segnalare;
- ogni altro elemento indispensabile ai fini della corretta determinazione dell'imposta (quote di titolarità, mesi di possesso, particolari destinazioni d'uso, sussistenza di requisiti che legittimino riduzioni d'imposta).

Le variazioni intervenute nella soggettività passiva devono essere comunicate da tutti i soggetti interessati.

Nel caso di contitolarità, può essere validamente presentata comunicazione congiunta a condizione che sia sottoscritta da tutti gli interessati e contenga gli elementi necessari per la corretta determinazione di ciascuna quota d'imposta dovuta.

Il termine per la presentazione è di 90 giorni dalla data in cui si verifica l'evento modificativo.

L'omessa o tardiva trasmissione sono punite con una sanzione amministrativa compresa tra euro 103,29 e euro 516,46 per ciascuna unità immobiliare interessata. Si procede alla contestazione, secondo i criteri indicati nel successivo art. 18.

4. A partire dal 25 ottobre 2001, per effetto dell'entrata in vigore della legge 383/2001, l'erede e i legatari non sono tenuti a presentare la comunicazione per gli immobili inclusi nella dichiarazione di successione. E' fatta salva, comunque, la facoltà di uniformarsi alle disposizioni del comma precedente onde favorire la corretta applicazione dell'imposta.
5. In caso di consolidamento d'usufrutto, rimane fermo l'obbligo di presentazione della comunicazione.

Art. 18 Disciplina dei controlli

1. A partire dall'anno d'imposta di entrata in vigore del presente regolamento, sono aboliti i controlli formali degli elementi dichiarati.
2. Per gli anni precedenti, le operazioni di liquidazione sulla base delle dichiarazioni possono essere effettuate previo atto di indirizzo della Giunta Comunale con deliberazione da adottare entro il 30 maggio di ciascun anno, tenendo anche conto delle capacità operative dell'ufficio tributi.
3. L'Ufficio Tributi controlla le comunicazioni presentate, verifica i versamenti eseguiti e, sulla base dei dati acquisiti con le comunicazioni stesse integrati con quelli rivenienti dal sistema informativo del Ministero delle Finanze e da eventuali altre banche dati che rivestano carattere di ufficialità, determina l'imposta effettivamente dovuta, per anno d'imposta, in relazione alla situazione di possesso del contribuente.
4. Ove riscontri difformità rispetto agli importi versati, ovvero omissione del versamento, notifica al contribuente motivato "avviso di accertamento per omesso versamento I.C.I.", con liquidazione dell'imposta o maggior imposta dovuta aumentata di sanzioni ed interessi.
5. La notifica deve essere effettuata con modalità idonee a garantire l'effettiva conoscenza al contribuente, nel rispetto della Legge 675/1996 a tutela della privacy, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.
6. Gli avvisi di accertamento devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati. La deliberazione di approvazione delle aliquote può essere riprodotta sinteticamente, indicandone gli estremi dell'approvazione e il contenuto essenziale.
7. L'Ufficio Tributi può avvalersi dell'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, previsto dal D. Lgs. 218/1997 e disciplinato dal vigente regolamento per l'applicazione degli istituti dell'autotutela.

Art. 19 Compensazioni ed acollo

1. All'Imposta Comunale sugli Immobili sono applicabili gli istituti della compensazione e dell'acollo, in conformità a quanto previsto dall'art. 8 della legge 27 luglio 2000, n. 212.
2. Per ottenere la compensazione, il contribuente presenta all'ufficio tributi istanza dalla quale risultino tutti gli elementi indispensabili ai fini della corretta determinazione dell'imposta dovuta per l'annualità in cui si assume versata l' eccedenza e l'analoga situazione relativa all'annualità per la quale s'intende compensare il credito.
La domanda, corredata da dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 attestante che non sussistono pendenze con l'Ufficio Tributi per il tributo I.C.I., deve essere prodotta entro 90 giorni dalla ultima data utile per effettuare i versamenti e s'intende accolta salvo diversa comunicazione dell'Ufficio inviata entro 15 giorni dallo stesso termine.
3. La compensazione è ammessa solo se il credito d'imposta non si è prescritto secondo la specifica disciplina dell'Imposta Comunale sugli Immobili.

4. L'inesattezza dei dati dichiarati ai fini della compensazione è punita con le sanzioni previste per l'omessa comunicazione di variazione.
5. E' consentito l'accollo del debito tributario altrui, da parte di soggetto diverso dal contribuente obbligato. A tale fine il soggetto che si accolla il debito tributario comunica all'ufficio tributi le generalità complete ed il codice fiscale del contribuente obbligato; l'oggetto imponibile; l'importo esatto e l'annualità di riferimento del debito di cui viene assunto l'accollo.

Art. 20 **Sanzioni**

1. Per l'omessa o tardiva presentazione della comunicazione si applica la sanzione amministrativa da euro 103,29 a euro 516,46 con riferimento a ciascuna unità immobiliare omessa.
2. Per la minor imposta versata si applicano, altresì, la sanzione amministrativa del 30 per cento e gli interessi moratori nella misura del 7 per cento per semestre compiuto fino al 30/06/1998. A partire dal 1/07/1998 gli interessi si computano al 2,5 per cento per semestre compiuto. Detta misura potrà essere variata con decreto del Ministero delle finanze, di concerto con il Ministero del Tesoro.
3. Resta, comunque, salva la definizione agevolata per effetto dell'adesione e del ricorso al ravvedimento operoso, secondo le disposizioni del D. Lgs. 472/1997.

Art. 21 **Rimborsi**

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione per effetto di sentenza passata in giudicato.
2. Sugli importi a rimborso spettano gli interessi al tasso legale.
3. Nell'ipotesi in cui la rendita catastale definitiva attribuita entro il 31/12/1999 risulti inferiore a quella dichiarata o comunicata dal contribuente, valgono le regole dettate dal terzo comma dell'art. 74, Legge 342/2000. Pertanto, il rimborso spetta limitatamente alla differenza d'imposta, senza interessi.
4. Le somme liquidate a titolo di rimborso possono essere compensate con gli importi dovuti. A tal fine, il contribuente dovrà produrre apposita istanza, con le modalità indicate nel precedente art.19, entro 60 giorni dalla notifica del provvedimento di rimborso.
5. Nel caso in cui uno dei contitolari abbia versato l'intera imposta, poiché il comma 3 del precedente art. 15 attribuisce efficacia liberatoria a tale versamento nei confronti degli altri contitolari, il rimborso spetta limitatamente alla somma complessivamente versata che eccede l'imposta dovuta da tutti i soggetti passivi.
6. Non sono ammessi a rimborso gli importi inferiori a euro 10,33 .

Art. 22 **Funzionario responsabile**

1. Con deliberazione della Giunta Comunale è designato un Funzionario Responsabile del Tributo, ritenuto idoneo per le sue capacità, per il titolo di studio posseduto e per l'esperienza acquisita. Al funzionario sono conferiti i poteri e le funzioni per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta.
2. In particolare, il funzionario responsabile:
 - a) Cura tutte le operazioni utili all'acquisizione dell'entrata tributaria, comprese le attività di verifica, liquidazione, accertamento, riscossione e applicazione delle sanzioni;
 - b) Sottoscrive le richieste di chiarimenti, gli avvisi di accertamento e ogni altro atto gestionale;
 - c) Appone il visto di esecutività sui ruoli per la riscossione coattiva;
 - d) Dispone i rimborsi;
 - e) Provvede a trasmettere informazioni e valutazioni utili in caso di contenzioso;
 - f) Esercita il potere di autotutela e sottoscrive gli atti di accertamento con adesione;
 - g) Verifica e controlla l'attività dei terzi cui sia stata eventualmente affidata la gestione o una delle fasi di

gestione del tributo;

- h) Compie ogni altra attività disposta dalla legge e dai regolamenti.
3. Resta attribuita al Responsabile del servizio finanziario la competenza ad esprimere il parere di regolarità tecnica sulle proposte di deliberazione concernenti l'imposta.

Art. 23

Potenziamento Ufficio Tributi

1. Nell'esercizio della facoltà prevista dalla lettera p), comma 1, dell'art. 59, D.Lgs. 446/1997, nel bilancio di questo Comune è istituito un fondo speciale finalizzato al potenziamento dell'Ufficio Tributi.
2. Il fondo, costituito con la quota pari all'1,5 per cento delle somme riscosse, per ogni anno d'imposta, a titolo I.C.I. è affidato al Responsabile dell'imposta ed è destinato per lo 0,5 per cento all'acquisizione di materiale informativo e attrezzature in uso all'Ufficio Tributi, alla formazione e all'aggiornamento professionale degli addetti al medesimo Ufficio, all'acquisizione e gestione di sistemi applicativi che integrino la banca-dati I.C.I. ai fini della lotta all'evasione.
3. La quota residua è attribuita, con determinazione del Responsabile del Tributo da adottare entro il 31 dicembre di ogni anno, al personale preposto all'Ufficio Tributi, quale compenso incentivante in aggiunta ad eventuali altri emolumenti previsti dai contratti collettivi nazionali a tale titolo.

TITOLO III

Norme finali

Art. 24

Norme disapplicate e abrogate

1. Con l'entrata in vigore del presente regolamento sono eliminate:
 - a) le operazioni di liquidazione sulla base della dichiarazione, di accertamento in rettifica per infedeltà, incompletezza od inesattezza della dichiarazione, di accertamento d'ufficio per omessa presentazione della dichiarazione, di cui all'art. 11, commi 1 e 2, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504;
 - b) le sanzioni per omessa presentazione o per infedeltà della dichiarazione, di cui all'art. 14, commi 1 e 2, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni.
2. Sono altresì abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.

Art. 25

Pubblicità del regolamento

1. Copia del presente regolamento, a norma dell'art. 22 della legge 7 agosto 1990, n. 241, è tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento.

Art. 26

Casi non previsti dal presente regolamento

1. Per quanto non previsto nel presente regolamento trovano applicazione:
 - a) le leggi nazionali e regionali;
 - b) lo Statuto comunale;
 - c) i regolamenti comunali;

- d) gli usi e consuetudini locali.

Art. 27
Rinvio dinamico

1. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali.
2. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sopraordinata.

Art. 28
Variazioni del regolamento

1. L'amministrazione comunale si riserva la facoltà di modificare, nel rispetto delle vigenti norme che disciplinano la materia, le disposizioni del presente regolamento dandone idonea pubblicità, secondo le norme di legge.

Art. 29
Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2004.
2. Unitamente alla deliberazione di approvazione viene comunicato al Ministero delle Finanze entro 30 giorni dalla sua esecutività ed è reso pubblico mediante avviso nella Gazzetta Ufficiale.

Il presente regolamento:

– è stato deliberato dal consiglio comunale nella seduta del

..... con atto n.;

– è stato pubblicato all'albo pretorio comunale per quindici giorni consecutivi

dal al

con la contemporanea pubblicazione, allo stesso albo pretorio ed in altri luoghi consueti, di apposito manifesto annunciante la detta pubblicazione;

– è entrato in vigore il

Timbro

Data

Il Segretario comunale

.....