

# **COMUNE DI CANONICA D'ADDA**

## **Provincia di Bergamo**

### **REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

#### **TITOLO I**

#### **IMMOBILI SOGGETTI ALL'IMPOSTA**

##### **Articolo 1**

##### **Presupposto dell'imposta**

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

##### **Articolo 2**

*(Art. 2, comma 1, D.Lgs. 504/92)*

##### **Definizione di fabbricato**

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano.
2. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione e/o dalla richiesta del certificato di abitabilità/agibilità ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

##### **Articolo 3**

*(Art. 2, comma 1, D.Lgs. 504/92; Art. 58 D.Lgs. 446/97; Art. 36, comma 2, L. 248/2006)*

##### **Definizione di area fabbricabile**

1. Per area fabbricabile si intende l'area che risulti utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi vigenti nel Comune durante il periodo d'imposta. Un'area è 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, ai sensi dell'articolo 31, comma 20, della Legge n. 289 del 27.12.2002; il Servizio Tecnico, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente comma.
2. Non sono considerati edificabili:  
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 da loro prodotto rappresenta almeno il 60% del reddito fiscale complessivo da lavoro, computandosi anche il reddito

da pensione diversa da quella agricola, e sono soddisfatte le altre condizioni poste dall'art. 58 del D.Lgs. 446 del 1997 e successive modificazioni ed integrazioni, fermo restando la tassazione completa delle quote possedute dagli altri contitolari non qualificati.

#### **Articolo 4**

*(Art. 2 D.Lgs. 504/92)*

#### **Definizione di terreno agricolo**

1. Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura, all'allevamento di animali, nonché alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura così come indicato nell'art. 2135 del C.C. Non sono considerati terreni agricoli i terreni incolti o, comunque, non adibiti all'esercizio delle attività indicate nell'art. 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.

## **TITOLO II**

### **SOGGETTI DELL'IMPOSTA**

#### **Articolo 5**

*(Art.3 – 4 D.Lgs 504/92, Art. 58 D.Lgs. 446/97)*

#### **Soggetti passivi**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'art. 1, ovvero il titolare del diritto di usufrutto, uso o abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato e 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.
2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria.
3. L'imposta non si applica per gli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nel comma 1 del presente articolo, quando la loro superficie insiste interamente prevalentemente sul suo territorio.
4. 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.
5. 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.

#### **Articolo 6**

*(Art. 4 D.Lgs. 504/92)*

#### **Soggetto attivo**

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

### **TITOLO III BASE IMPONIBILE**

#### **Articolo 7**

*(Art. 5 D.Lgs.504/92)*

#### **Base imponibile**

1. La base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui all'art.1, come determinato a norma di questo titolo.

#### **Articolo 8**

*(Art. 5 D.Lgs.504/92; DM 14.12.91; Art.3, comma 48, Legge 662/90; Art. 2, comma 45, L.286/2006)*

#### **Base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto**

1. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione ed aumentati del 5%, i seguenti moltiplicatori:
  - 34 volte, per i fabbricati iscritti in categoria catastale C/1 (negozi e botteghe);
  - 50 volte, per i fabbricati iscritti in categoria catastale A/10 (uffici e studi privati) ed in categoria catastale D (immobili a destinazione speciale);
  - 140 volte per i fabbricati iscritti in categoria catastale B (scuole, orfanotrofi, uffici pubblici);
  - 100 volte, per tutti gli altri fabbricati iscritti nelle categorie catastali A (immobili a destinazione ordinaria) e C (immobili a destinazione commerciale e varia) diversi dai precedenti.

#### **Articolo 9**

*(Art. 2, comma 5, DL 16/93)*

#### **Base imponibile degli immobili di interesse storico o artistico**

1. Per gli immobili di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 3 della Legge 1.6.1939, n.1089, 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, il moltiplicatore di 100 volte.
2. 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.

#### **Articolo 10**

*(Art. 7, comma 3, DL 333/92; Art. 5 D.Lgs 504/92; Art. 58 D.Lgs. 446/97)*

#### **Base imponibile dei fabbricati classificabili nel gruppo catastale D**

1. 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, dall'ammontare, al lordo delle quote d'ammortamento, che

risulta dalle scritture contabili, ed applicando per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti annualmente stabiliti con decreto del Ministero delle Finanze.

2. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministero delle Finanze del 19.4.1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali.
3. In mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

### **Articolo 11**

*(Art. 5 D.Lgs. 504/92)*

#### **Base imponibile delle aree fabbricabili**

1. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per gli eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, nonché ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. L'Amministrazione, con specifico provvedimento, determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori minimi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. Tali valori minimi debbono essere derogati dall'Ufficio allorquando i valori così determinati risultino inferiori a quelli indicati in atti certi pubblici o privati (contratti di compravendita, compromessi, accertamenti definiti dall'Agenzia delle Entrate competente, ecc.) ovvero dal comportamento concludente del contribuente (versamento ICI effettuato in assenza di dichiarazione, ecc.). 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.

### **Articolo 12**

*(Art. 5 D.Lgs. 504/92)*

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

1. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della Legge 5.8.1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 3, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino a data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

### **Articolo 13**

*(Art. 5 D.Lgs. 504/92; Art. 3, comma 51, Legge 23.12.96, n.662)*

#### **Base imponibile dei terreni agricoli adibiti all'esercizio dell'attività di cui all'Art. 2135 del Codice Civile**

1. Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione e aumentato del 25%, un moltiplicatore pari a 75.
2. Se il terreno agricolo è posseduto e condotto da un coltivatore diretto e/ o imprenditore agricolo così come specificato dall'art. 58 del D.Lgs. 446/97, la base imponibile deve essere determinata come al successivo art. 14.

### **Articolo 14**

*(Art. 5 D.Lgs. 504/92; Art. 3, comma 51, Legge 23.12.96, n.662)*

#### **Base imponibile dei terreni agricoli condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli professionali**

1. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli professionali, così come definiti dall'articolo 1 del D.Lgs. n. 99 del 2004, purché dai medesimi condotti, sono
2. soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 25.822,85 e con le seguenti riduzioni:
  - a. del 70% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 25.822,85 e fino a 61.974,83 di euro;
  - b. del 50% di quella gravante sulla parte di valore eccedente 61.974,83 euro fino a 10.3291,38 di euro;
  - c. del 25% di quella gravante sulla parte di valore eccedente euro 10.3291,38 fino a 129.114,23 di euro.
3. 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 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.

**TITOLO IV**  
**DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA.**  
**RIDUZIONI – DETRAZIONI – ESENZIONI – ESCLUSIONI**

**Articolo 15**

*(Art. 6 D.Lgs. 504/92; Art. 1, comma 156 e 169 L. 296/2006)*

**Determinazione delle aliquote**

1. L'aliquota è stabilita dal Consiglio Comunale, con deliberazione da adottare entro il termine ultimo di approvazione del bilancio di previsione, salvo proroghe legislative, con effetto per l'anno successivo.
2. Se la delibera 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.

**Articolo 16**

*(Art. 6 D.Lgs. 504/92; Art. 4, comma 1, D.L. 437/96; Art. 3 D.L. 50/97; Art. 58 D.Lgs 446/97)*

**Diversificazione tariffaria**

1. Fermo quanto stabilito dall'art. 22, comma 3, del presente regolamento, l'aliquota deve essere deliberata in misura non inferiore al 4 per mille, né superiore al 7 per mille e può essere diversificata entro tale limite, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni, o posseduti in aggiunta all'abitazione principale, o di alloggi non locati; l'aliquota può essere agevolata in rapporto alle diverse tipologie degli enti senza scopo di lucro.
2. Il Comune può deliberare un'aliquota ridotta, comunque non inferiore al 4 per mille in favore delle persone fisiche soggetti passivi e dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa, residente nel comune:
  - per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale,
  - per l'unità immobiliare locata con contratto registrato ad un soggetto che la utilizzi come abitazione principale,
  - per gli alloggi assegnati in locazione dagli Istituti ex IACP come abitazione principale,
  - 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 familiaria condizione che il gettito complessivo previsto sia almeno pari all'ultimo gettito annuale realizzato.
3. La deliberazione è trasmessa per estratto al Ministero dell'Economia e Finanze.

**Articolo 17**

*(Art. 6 D.Lgs. 504/92)*

**Determinazione dell'imposta**

1. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile le aliquote vigenti nel comune nel periodo di imposta.

### **Articolo 18**

*(art. 8 D.Lgs. 504/92; Art. 3, comma 56, L.662/96; Art. 1, comma 4 ter, D.L. 16/93; Art. 58 D.Lgs. 446/97)*

#### **Riduzione per i fabbricati inagibili**

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.
2. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione.
3. In alternativa il contribuente ha facoltà di provare l'inagibilità o inabitabilità con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 04.01.1968 n. 15.
4. 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 di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica alla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio Tecnico 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. 39 del presente regolamento.
5. 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.

### **Articolo 19**

*(Art. 8 D.Lgs. 504/92; Art. 1 comma 173 lettera b) L. 296/2006)*

#### **Nozione di abitazione principale**

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

### **Articolo 20**

*(Art. 8 D.Lgs. 504/92; Art. 3, comma 56, L. 662/96; Art. 1, comma 4 ter, D.L. 16/93; Art. 59 D.Lgs.446/97)*

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

1. Sono equiparate alle abitazioni principali e pertanto soggette alla medesima aliquota e detrazione:
  - a. 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 utilizzate a qualsiasi titolo da altri soggetti;
  - b. Le unità immobiliari del 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 a condizione che lo stesso non risulti titolare di un diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nel Comune di Canonica d'Adda.



- c. 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 e ciò indipendentemente dal loro numero e dalla loro tipologia catastale. In sede di prima applicazione il possessore deve comunicare gli estremi catastali dell'abitazione principale e delle pertinenze, così da consentire al Comune il controllo degli adempimenti da parte del contribuente.
2. Sono altresì equiparate alle abitazioni principali le unità immobiliari concesse in uso gratuito ed utilizzate come residenza anagrafica:
  - a. Ai parenti in linea retta e collaterale fino al terzo grado (genitori e figli, nonni e nipoti, zii e nipoti);
  - b. Agli affini entro il secondo grado (suoceri, generi e nuore; cognati);purché utilizzate dagli stessi come abitazione principale.
3. Tale equiparazione è estesa anche alla concessione gratuita di quote di proprietà o altri diritti reali a favore delle persone sopra indicate. Tale agevolazione risulta, in sede di prima applicazione, attribuita mediante presentazione di apposita dichiarazione ICI di cui all'art. 39, attestante la concessione in comodato dell'alloggio e del grado di parentela dell'occupante, nonché da contratto di comodato regolarmente registrato.

#### **Articolo 21**

*(Art. 8 D.Lgs. 504/92; Art. 3, comma 56, L. 662/96; Art. 1, comma 4 ter, D.L. 16/93; Art. 59 D.Lgs.446/97; Art. 1, comma 5 L.244/2007)*

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

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 103,29, salvo modifiche legislative successive, rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
2. Con deliberazione la detrazione di cui al comma precedente può essere elevata fino a € 258,23, salvo modifiche legislative successive, nel rispetto degli equilibri di bilancio.
3. L'importo della detrazione può essere elevato anche oltre € 258,23, e fino alla concorrenza dell'intera imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo. In tal caso, tuttavia, l'aliquota per le unità immobiliari tenute a disposizione del contribuente non può essere deliberata in misura superiore a quella ordinaria.
4. La facoltà di aumentare le detrazioni può essere esercitata, previa presentazione di apposita domanda, anche a favore delle sole famiglie che hanno come unica proprietà immobiliare la casa di abitazione con relative pertinenze, e la cui rendita non superi un importo prestabilito, a condizione che il reddito complessivo dell'intero nucleo familiare sia compreso nelle fasce fissate annualmente con deliberazione del Consiglio Comunale.
5. 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.
6. Nel caso di concessione gratuita di quote a favore dei soggetti di cui al comma 2 dell'art. 21 la suddivisione della detrazione avviene per quote di possesso.

## **Articolo 22**

*(Art. 7 D.Lgs. 504/92; Art. 59, comma 1, lettera b D.Lgs. 446/97)*

### **Esenzione per gli immobili di proprietà dello Stato e di Enti territoriali**

1. Si dispone l'esenzione per gli immobili di proprietà dello Stato, delle Regioni, delle Province, degli altri Comuni delle Comunità Montane, dei Consorzi fra detti Enti, delle Aziende Unità Sanitarie Locali, non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
2. I soggetti sopra elencati, per usufruire della esenzione suddetta, entro il mese di giugno dell'anno di competenza, devono produrre al Comune l'elenco degli immobili non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali, con indicazione, oltre che della destinazione, dei dati catastali relativi alle singole unità immobiliari e quant'altro ritenuto necessario per l'individuazione di detti beni immobili.

## **Articolo 23**

*(Art. 59, comma 1, lettera c D.Lgs. 446/97; Art. 7, comma 1, lettera i D.Lgs. 504/92)*

### **Esenzione per gli immobili utilizzati da Enti non commerciali**

1. Si stabilisce che l'esenzione dall'ICI concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali, compete esclusivamente per i fabbricati, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale utilizzatore.
2. L'esenzione disposta dall'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, 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 successive modificazioni;
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 917 del 1986 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.

## **Articolo 24**

*(Art. 2, comma 1, lettera c D.Lgs. 504/92)*

### **Terreni esclusi dal campo di applicazione ICI**

1. Non sono soggetti all'ICI i terreni, diversi dalle aree fabbricabili, sui quali non vengano esercitate le attività agricole intese nel senso civilistico (art. 2135 del codice civile) di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame ed alle connesse operazioni di trasformazione o alienazione dei prodotti agricoli rientranti nell'esercizio normale dell'agricoltura: appartengono a questo gruppo i terreni normalmente inutilizzati (cosiddetti terreni "incolti") e quelli, non pertinenti di fabbricati, utilizzati per attività diverse da quelle agricole.
2. Sono ugualmente esenti i terreni, sempre diversi dalle aree fabbricabili, sui quali le attività agricole sono esercitate in forma non imprenditoriale: appartengono a questo gruppo i terreni coltivati occasionalmente senza struttura organizzativa.

## **Articolo 25**

*(Art. 16 D.Lgs 504/92)*

### **Indennità di esproprio.**

1. La base imponibile delle aree fabbricabili oggetto di espropriazione è rappresentata dall'ammontare dell'indennità di esproprio. In tale ipotesi il presupposto impositivo viene meno dalla data di emissione, da parte dell'autorità competente, del decreto di esproprio.
2. Nel caso di occupazione acquisitiva di un'area, avvenuta in assenza di un titolo giuridico idoneo, il presupposto impositivo viene meno dalla data in cui il bene ha perso irreversibilmente la destinazione e la funzione originaria.
3. Se il valore dell'area, dichiarato ai fini ICI, risulta inferiore all'indennità di esproprio, quest'ultima viene ridotta in misura pari all'ultima dichiarazione presentata; nel caso di omessa o infedele dichiarazione accertata con avviso notificato al contribuente e divenuto definitivo, l'indennità sarà pari al valore accertato.
4. Se l'imposta versata negli ultimi cinque anni, dall'espropriato o dal suo dante causa, per il medesimo bene, risulta superiore al ricalcolo dell'imposta sulla base dell'indennità di esproprio, il soggetto espropriante sarà tenuto a corrispondere all'espropriato una maggiorazione dell'indennità in misura pari alla differenza corrisposta, oltre agli interessi legali. Sulla somma dovuta a titolo di maggiorazione si applica la ritenuta di cui all'articolo 11 della legge 30 dicembre 1991, n. 413.

**TITOLO V**  
**MODALITÀ' DI VERSAMENTO, LIQUIDAZIONE E ACCERTAMENTO**  
**DELL'IMPOSTA**  
**SANZIONI**

**Articolo 26**

*(Art. 59, comma 1, lettera l D.Lgs. 446/97; art. 1 comma 166 e 168 L. 296/2006; art. 37, comma 55 L.248/2006)*

**Versamenti**

1. Tenuto conto delle attività istruttorie e di accertamento da effettuare per pervenire alla riscossione anche coattiva del tributo nonché degli oneri da sostenere per svolgere le suddette attività e nel rispetto del principio dell'economicità dell'azione amministrativa, si dispone l'esonero dal versamento qualora l'importo relativo ad un singolo anno di imposta (acconto + saldo), non sia superiore a € 12,00. Tale limite non rappresenta una franchigia e deve intendersi riferito all'ammontare complessivo del debito tributario, ancorché comprensivo di sanzioni e di interessi.
2. Il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
3. I versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purché l'imposta relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.
4. I soggetti indicati nel precedente art. 5 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 è effettuato direttamente al concessionario della riscossione ovvero su apposito conto corrente postale intestato al predetto concessionario, e può essere effettuato anche con le modalità di cui all'articolo 37, comma 55, della Legge 248/2006, nonché in una delle forma previste dalla normativa vigente. Permane la facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

**Articolo 27**

*(Art. 59, comma 1, lettera l punto 3 D.Lgs. 446/97; Art. 1 comma 161 e 168 L. 296/2006)*

**Accertamento**

1. L'ufficio 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 di posta con raccomandata avviso ricevimento, un apposito avviso motivato. Gli avvisi di accertamenti in rettifica e d'ufficio 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. Non si procede all'emissione dell'avviso di accertamento e non si fa luogo a riscossione coattiva se l'importo complessivo, computando anche sanzioni e interessi, non supera € 12,00.

2. 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.n.546/92.

### **Articolo 28**

*(D.Lgs. 471, 472, 473/97; art. 1 comma 165 L. 296/2006)*

#### **Sanzioni e interessi**

1. Riguardo alle sanzioni applicabili, si rinvia, in via generale, a quanto disposto dai Decreti Legislativi 471, 472 e 473 del 1997, che hanno introdotto il nuovo regime di sanzioni amministrative tributarie e si precisa che per ogni tipo di infrazione si applica la sanzione minima, se prevista.
2. Il saggio annuo degli interessi è determinato nella stessa misura degli interessi legali, con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

## **TITOLO VI**

### **ACCERTAMENTO CON ADESIONE**

#### **Articolo 29** *(D.Lgs.218/97)* **Principi Generali**

1. Al fine di semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento e di ridurre il ricorso al contenzioso è introdotto l'istituto dell'accertamento con adesione così come risulta disciplinato dal D.Lgs. 19.06.1997 n°218 e successive modificazioni.
2. L'accertamento può essere definito anche con l'adesione di uno solo degli obbligati al rapporto tributario.
3. L'istituto dell'accertamento con adesione non può trovare applicazione per gli atti di liquidazione e neppure quando la base imponibile dell'obbligazione tributaria sia determinata sulla base di una quantificazione oggettiva.
4. Per il ricorso all'accertamento con adesione si deve peraltro tener conto della fondatezza degli elementi posti a base dell'accertamento e del rapporto tra i costi ed i benefici, con particolare riferimento al rischio di soccombenza in un eventuale ricorso.
5. Competente alla definizione dell'accertamento con adesione è il funzionario responsabile delle imposte.

#### **Articolo 30** *(Art. 5-11 D.Lgs.218/97)* **Procedimento d'ufficio**

1. Il funzionario responsabile, prima della notifica dell'avviso di accertamento, può invitare il contribuente, anche a mezzo del servizio postale, a comparire entro 30 giorni (termine ordinatorio) per una eventuale definizione del rapporto tributario, mediante applicazione dell'istituto dell'accertamento con adesione.
2. Le richieste di chiarimenti, gli inviti a esibire o trasmettere atti e documenti, l'invio di questionari per acquisire dati e notizie di carattere specifico inviati ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione e accertamento, non costituiscono invito, ai sensi del precedente comma, per l'eventuale definizione dell'accertamento con adesione.
3. La partecipazione del contribuente al procedimento non è obbligatoria e la mancata risposta all'invito stesso non è sanzionabile.

#### **Articolo 31** *(Art. 6-12 D.Lgs.218/97)* **Procedimento ad Iniziativa del Contribuente**

1. Il contribuente, al quale sia stato notificato avviso di accertamento, non preceduto dall'invito di cui al precedente articolo, può formulare, prima dell'impugnazione dell'atto innanzi alla Commissione Tributaria Provinciale, istanza in carta libera di accertamento con adesione.
2. L'impugnazione dell'avviso comporta rinuncia all'istanza di definizione.
3. La presentazione dell'istanza produce l'effetto di sospendere, per un periodo di 90 giorni dalla data di presentazione dell'istanza, sia i termini per l'impugnazione sia quelli di pagamento del tributo.
4. Entro 15 giorni dalla ricezione dell'istanza di definizione, l'ufficio, anche telefonicamente, formula l'invito a comparire.

5. La mancata comparizione del contribuente nel giorno indicato con l'invito, comporta rinuncia alla definizione dell'accertamento con adesione.
6. Eventuali motivate richieste di differimento, avanzate dal contribuente in ordine alla data di comparizione indicata nell'invito, saranno prese in considerazione solo se pervenute entro tale data.
7. Delle operazioni compiute, delle comunicazioni effettuate, dell'eventuale mancata comparizione dell'interessato e dell'esito negativo del concordato, viene dato atto in un succinto verbale da parte del funzionario responsabile dell'imposta.

### **Articolo 32**

*(Art. 7 D.Lgs.218/97)*

#### **Atto di Accertamento con Adesione**

1. A seguito del contraddittorio, ove l'accertamento venga concordato con il contribuente, il funzionario responsabile, redige in duplice esemplare atto di accertamento con adesione, che va sottoscritto dal contribuente (o da suo procuratore generale o speciale) e dal funzionario responsabile.
2. Le direttive per la definizione sono impartite al predetto funzionario con delibera della Giunta Comunale.
3. Nell'atto di definizione vanno indicati gli elementi e la motivazione su cui la definizione si fonda, anche con richiamo alla documentazione in atti, nonché la liquidazione delle maggiori imposte, interessi e sanzioni dovuti in dipendenza della definizione.

### **Articolo 33**

*(Art. 8 D.Lgs.218/97)*

#### **Perfezionamento dell'Adesione**

1. La definizione si perfeziona con il versamento, entro 20 giorni (termine perentorio) dalla redazione dell'atto di accertamento con adesione, delle somme dovute con le modalità indicate nell'atto stesso.
2. Il contribuente che ha aderito all'accertamento può richiedere il pagamento rateale con un massimo di otto rate trimestrali di pari importo, elevabile a dodici rate se le somme dovute superano 51.600,00 euro.
3. L'importo della prima rata è versato entro il termine di cui al comma 1. Sull'importo delle rate successive sono dovuti gli interessi al vigente tasso legale, calcolati dalla data di perfezionamento dell'atto di adesione. Per il versamento di tali somme il contribuente è tenuto a presentare idonea garanzia fideiussoria ipotecaria, bancaria o equipollente per il periodo di rateazione di detto importo aumentato di un anno.
4. Entro 10 giorni dal suddetto versamento (importo intero o prima rata) il contribuente fa pervenire all'ufficio la quietanza dell'avvenuto pagamento. L'ufficio, a seguito del ricevimento della quietanza, rilascia al contribuente l'esemplare dell'atto di accertamento con adesione destinato al contribuente stesso.

### **Articolo 34**

*(Art.3-9 D.Lgs.218/97)*

#### **Effetti della Definizione**

1. Il perfezionamento dell'atto di adesione comporta la definizione del rapporto tributario che ha formato oggetto del procedimento.

2. L'accertamento definito con adesione non è pertanto soggetto ad impugnazione, non è integrabile o modificabile da parte dell'ufficio.
3. L'intervenuta definizione, non esclude, peraltro, la possibilità per l'ufficio di procedere ad accertamenti integrativi, nel caso in cui la definizione riguardi accertamenti parziali e nel caso di sopravvenuta conoscenza di nuova materia imponibile, sconosciuta alla data del precedente accertamento e non rilevabile dagli atti in possesso alla data medesima.

### **Articolo 35**

*(Art. 2, comma 5, D.Lgs.218/97)*

#### **Riduzione della Sanzione**

1. A seguito della definizione, le sanzioni per le violazioni che hanno dato luogo all'accertamento si applicano nella misura di un quarto del minimo previsto dalla legge.



## **TITOLO VII AUTOTUTELA**

### **Articolo 36 Competenza**

1. Il funzionario responsabile, nei limiti e con le modalità di cui al presente regolamento, può procedere:
  - a. all'annullamento, totale o parziale dei propri atti riconosciuti illegittimi o errati;
  - b. alla revoca d'ufficio di atti che, per ragioni di opportunità o di convenienza richiedano un riesame delle condizioni di fatto o di diritto, che hanno costituito presupposto dell'atto medesimo.

### **Articolo 37 Limiti e Modalità**

1. Il provvedimento di autotutela, debitamente motivato, va notificato al destinatario dell'atto.
2. Anche qualora il provvedimento sia divenuto definitivo, il funzionario responsabile procede ad adottare atto di autotutela nel caso di palese illegittimità ed in particolare nei seguenti casi:
  - a. errore di persona o di soggetto passivo;
  - b. evidente errore logico;
  - c. errore sul presupposto del tributo;
  - d. doppia imposizione soggettiva;
  - e. prova di pagamenti regolarmente eseguiti;
  - f. mancanza di documentazione successivamente sanata;
  - g. errore di calcolo nella liquidazione del tributo;
  - h. sussistenza dei requisiti per la fruizione di regimi agevolativi.
3. Non è consentito ricorso all'autotutela per motivi sui quali sia intervenuta sentenza passata in giudicato, favorevole al comune.

## **TITOLO VIII NORME FINALI**

### **Articolo 38**

*(Art. 10 D.Lgs. 504/92; Art. 59 D.Lgs. 446/97; art. 1 comma 174 L.296/2006)*

#### **Dichiarazione delle variazioni concernenti la soggettività passiva**

1. Entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio i contribuenti devono dichiarare su modello predisposto dal Comune e qui allegato, le variazioni intervenute nell'anno precedente nella titolarità dei diritti reali relativi agli immobili soggetti al tributo, e le cause che hanno determinato il diritto ad un'esenzione ovvero quelle che lo hanno fatto cessare, con esclusione delle variazioni rilevabili dalle procedure telematiche previste dall'articolo 3 bis del D.Lgs. 18.12.1997 n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico, per le quali è soppresso l'obbligo della presentazione della dichiarazione. L'unità immobiliare deve essere identificata attraverso i suoi dati catastali e l'indirizzo, il numero civico, il piano, la scala e l'interno.
2. Le dichiarazioni devono essere sottoscritte dal soggetto passivo e possono essere spedite per lettera raccomandata senza ricevuta di ritorno; ovvero presentate al Comune che è tenuto a rilasciare ricevuta. In caso di mancata sottoscrizione della dichiarazione, il Comune invita l'interessato a regolarizzarla, assegnandogli un termine non inferiore a 15 giorni. Se l'interessato non la regolarizza nel termine assegnatogli, la dichiarazione è considerata nulla a tutti gli effetti.

### **Articolo 39**

*(Art. 10 D.Lgs. 504/92; Art. 59 D.Lgs. 446/97)*

#### **Immobili appartenenti a più soggetti passivi**

1. Nel caso di contitolarità, su un medesimo immobile, dei diritti reali da parte di più soggetti, la dichiarazione congiunta fatta da uno dei contitolari libera gli altri.
2. Per gli immobili indicati nell'art. 1117 n. 2 del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio.

### **Articolo 40**

*(Art. 13 D.Lgs. 504/92; Art. 58 D.Lgs. 446/97)*

#### **Rimborso dell'imposta**

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di 5 anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il Comune provvede ad effettuare il rimborso entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Non si fa luogo a rimborso se l'imposta da rimborsare, comprensiva degli interessi, calcolati nella misura stabilita dall'articolo 29 del presente regolamento, non supera € 26,00.

### **Articolo 41**

*(Art. 59, comma 1, lettera p D.Lgs. 446/97)*

#### **Incentivi per il personale addetto**

1. Possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi in corrispondenza della realizzazione di particolari programmi, progetti obiettivo o comunque risultati superiori ai programmi affidati.

### **Articolo 42**

#### **Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore e produce i suoi effetti dal 1° gennaio 2008, ai sensi e in applicazione dell'art. 52 del D.Lgs. n° 446/97.