



COMUNE DI GODEGA DI SANT'URBANO
Provincia di Treviso

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

“I. C. I.”

Approvato con deliberazione consiliare n. 7 del 01.02.1999 e modificato con deliberazione consiliare n. 46 del 27.11.2002, n. 25 del 31.03.2003, n. 5 del 04/02/2004, n. 6 del 31.01.2006 e n. 18 del 12/02/2007.

TESTO IN VIGORE DAL 01.01.2007.

Articolo 1	OGGETTO DEL REGOLAMENTO E SOGGETTO ATTIVO
-------------------	--

1. Il presente regolamento adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto legislativo 15 Dicembre 1997, n.446, disciplina l'applicazione nel Comune di Godega di Sant'Urbano dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.), di cui al Decreto Legislativo 30 Dicembre 1992, n.504 e successive modificazioni.
2. A decorrere dall'anno 1993, soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Godega di Sant'Urbano per gli immobili siti interamente o prevalentemente sul proprio territorio.
3. La prevalenza va intesa come quota superiore al 50% della superficie complessiva dell'immobile.

Articolo 2	SOGGETTO PASSIVO
-------------------	-------------------------

1. Soggetti passivi dell'imposta (*contribuenti*) sono i titolari, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività, dei seguenti diritti sugli immobili individuati nel successivo articolo 3:
 - a) **Proprietà:** è il diritto di godere e disporre dell'immobile in modo pieno ed esclusivo, entro i limiti e con l'osservanza degli obblighi stabiliti dall'ordinamento giuridico;
 - b) **Usufrutto:** è il diritto di godere dell'immobile, utilizzandolo e percependone i frutti, comunque, rispettandone la destinazione economica;
 - c) **Uso:** è il diritto di servirsi di un immobile e, se fruttifero, di raccoglierne i frutti per quanto occorre ai bisogni del titolare di tale diritto e della sua famiglia;
 - d) **Abitazione:** è il diritto di abitare la casa adibita a residenza familiare e le sue pertinenze, limitatamente ai bisogni del titolare di tale diritto e della sua famiglia. Il diritto di abitazione, se effettivamente esercitato, si costituisce, per il coniuge superstite, automaticamente come previsto nell'articolo 540 del codice civile e, per il coniuge separato, mediante convenzione o sentenza;
 - e) **Enfiteusi:** è il diritto di godere di un fondo altrui in modo perpetuo o per un periodo non inferiore a 20 anni, con l'obbligo di migliorare il fondo stesso e di pagare un canone;
 - f) **Superficie:** è il diritto, su autorizzazione del proprietario del terreno (che mantiene la proprietà dello stesso), a fare e mantenere sul suolo una costruzione di cui si acquista la proprietà;
 - g) **Locazione finanziaria** (*comunemente denominata leasing*): è il contratto che intercorre fra un'impresa che concede ad un utilizzatore il godimento di un bene immobile per un tempo determinato a fronte del pagamento di un canone periodico e con pattuizione della facoltà, al termine di tale contratto, di prorogarlo oppure di acquisire la proprietà del bene. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario.
 - h) **Locazione con patto di futura vendita:** è il contratto con il quale si acquisisce automaticamente la proprietà del bene da parte dell'acquirente con il pagamento dell'ultima rata. Pertanto, per gli alloggi concessi in locazione con patto di futura vendita (comunemente denominati "alloggi a riscatto"), soggetto passivo dell'ICI è l'assegnatario, in quanto titolare di un diritto assimilabile a quello di abitazione;
 - i) **Concessione di beni demaniali:** con la concessione di beni vengono conferiti al privato speciali diritti di natura personale o reale su un determinato bene appartenente alla pubblica amministrazione.

1. Costituiscono oggetto dell'imposta gli immobili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività d'impresa, elencati nei commi successivi.

2. Fabbricati

Per fabbricato si intende l'unità immobiliare che è o deve essere iscritta al Nuovo Catasto Edilizio Urbano (N.C.E.U.) con attribuzione di rendita autonoma e distinta. Rientrano, pertanto, nel concetto di fabbricato anche le seguenti unità immobiliari seppure non ancora iscritte al N.C.E.U. quelle:

- a) di nuova costruzione, ricostruzione o ristrutturazione che sono in attesa di assegnazione di rendita da parte del N.C.E.U. Tali unità acquisiscono la natura di fabbricato dalla data di ultimazione dei lavori, quale risulta dal "certificato di fine lavori" ovvero, se antecedente, dalla data dell'effettivo utilizzo;
- b) che, avendo perso i requisiti di ruralità (fabbricati "ex rurali"), devono essere iscritte al N.C.E.U. nei termini previsti dalla legge. Tali unità acquisiscono la natura di fabbricato dal momento in cui hanno perso almeno uno dei requisiti di "ruralità" previsti dalla normativa vigente;
- c) che, "condonate o condonabili" in base alla normativa vigente, devono essere iscritte al N.C.E.U. Tali unità acquisiscono la natura di fabbricato a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori così come risulta dalla pratica di sanatoria edilizia ovvero, se antecedente, dalla data di effettivo utilizzo.

L'area occupata dal fabbricato e quella che ne costituisce pertinenza (*intendendosi come tale esclusivamente quella che risulta iscritta al N.C.E.U. unitamente al fabbricato oppure se non individuata al N.C.E.U. quella parte di superficie determinabile in base al rapporto fra volumetria edificata e lo specifico coefficiente di edificabilità*) è considerata parte integrante del fabbricato in quanto la rendita assegnata a quest'ultimo assorbe anche la redditività del terreno.

3. Aree fabbricabili

- a) Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base:
 - 1) agli strumenti urbanistici generali o attuativi (Piano Regolatore Generale, Piano Particolareggiato, ecc.);
 - 2) alle possibilità effettive di edificazione, indipendentemente dagli strumenti urbanistici determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.
- b) Rientrano, pertanto, nel concetto aree fabbricabili anche i seguenti immobili:
 - 1) le aree (*comprendendo non solo l'area di risulta ma anche quella pertinenziale che consente di determinare la volumetria massima edificabile*) nelle quali sono in atto interventi di demolizione, recupero e ristrutturazione di fabbricati così come individuati al precedente comma 2;
 - 2) le aree che, pur non risultando edificabili in base agli strumenti urbanistici, sono, di fatto, utilizzate a scopo edificatorio (*limitatamente al periodo compreso fra la data di inizio e quella di ultimazione dei lavori*) come, ad esempio:
 - aree in zona agricola nelle quali sono in corso interventi di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione di fabbricati;
 - 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;

- 3) le aree che, soggette ad espropriazione per pubblica utilità, sono destinate alla realizzazione di edilizia pubblica ed edilizia residenziale.
- c) Non rientrano, invece, nel concetto di aree fabbricabili i seguenti immobili:
 - 1) le aree pertinenziali dei fabbricati che non sono autonomamente edificabili e la cui redditività, comunque, è assorbita dalla rendita del fabbricato;
 - 2) 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;
 - 3) le aree sulle quali gravano vincoli di inedificabilità;
 - 4) i terreni che, pur risultando edificabili in base agli strumenti urbanistici, sono posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale che mantengono sul fondo l'utilizzazione per lo svolgimento delle attività agricole così come precisate nel successivo comma 4.
- d) In caso di variazione degli strumenti urbanistici, l'immobile acquisisce o perde la caratteristica di "area fabbricabile" con le seguenti decorrenze:
 - 1) Per variazione da area inedificabile ad edificabile dalla data di pubblicazione sul "BUR" Bollettino Ufficiale Regionale del relativo provvedimento;
 - 2) Per variazione da area edificabile a inedificabile dalla data di adozione da parte del Consiglio Comunale del relativo provvedimento.

4. Terreni agricoli

- a) Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle seguenti attività:
 - 1) coltivazione del fondo;
 - 2) silvicoltura;
 - 3) allevamento del bestiame;
 - 4) manipolazione, trasformazione e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici, che rientrino nell'esercizio normale dell'agricoltura secondo la tecnica che lo governa.
- b) Le attività sopra elencate devono essere svolte da: coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della Legge 9.1.1963 n. 9, predisposti dagli uffici provinciali del servizio per i contributi agricoli e pubblicati nell'albo comunale.

Articolo 4	ESCLUSIONI ED ESENZIONI
-------------------	--------------------------------

1. Sono **immobili esclusi** dall'imposta quelli che non sono classificabili come fabbricati, aree fabbricabili o terreni agricoli, e che a titolo esemplificativo, si elencano di seguito:
 - a) le aree pertinenziali dei fabbricati che non sono autonomamente edificabili e la cui redditività, comunque, è assorbita dalla rendita del fabbricato, ancorché distintamente iscritte al Nuovo Catasto Edilizio Urbano;
 - b) terreni che, non compresi fra le aree edificabili negli strumenti urbanistici, non sono abitualmente adibiti ad attività agricole e, quindi, non rientrano nemmeno nel concetto di terreni agricoli quali ad esempio :
 - 1) terreni normalmente inutilizzati (*cosiddetti terreni "incolti"*);

- 2) terreni destinati a verde o a parcheggi pubblici o privati;
 - 3) terreni privi di reddito dominicale, utilizzati direttamente per attività industriali, artigianali, ecc. che non consentano un utilizzo edificatorio;
 - 4) terreni (*cosiddetti piccoli appezzamenti, orticelli e simili*) sui quali le attività agricole sono finalizzate esclusivamente all'autoconsumo familiare;
- c) fabbricati rurali che mantengono i requisiti di ruralità previsti dalle norme vigenti.

2. Sono **immobili esenti** dall'imposta, per il periodo durante il quale sussistono le condizioni prescritte, quelli di seguito elencati:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, nonché dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle aziende sanitarie locali (A.S.L.), dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome, 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 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;
- f) 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;
- g) gli immobili utilizzati da enti non commerciali e organizzazioni non lucrative di utilità sociale ("ONLUS") destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della Legge 20.5.1985, n. 222.
- h) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n.810;

Articolo 5	BASE IMPONIBILE
-------------------	------------------------

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili, di cui al precedente articolo 3, rapportato alla quota ed al periodo di possesso come specificato nei successivi commi.

2. Il valore degli immobili è determinato secondo i seguenti criteri:

a) Fabbricati iscritti in catasto

Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, al 1° gennaio dell'anno di imposizione, (eventualmente rivalutate a seguito di disposizioni di legge), i moltiplicatori stabiliti dalla norma di Legge per le varie categorie.

b) Fabbricati non iscritti in catasto

Per i fabbricati, diversi da quelli indicati alla successiva lettera c), non iscritti in catasto, nonché per i fabbricati già iscritti in catasto per i quali sono intervenute variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il valore è determinato con riferimento alla rendita dei fabbricati similari già iscritti applicando gli stessi criteri indicati nella precedente lettera a);

c) Fabbricati classificabili nel gruppo catastale D

Per i fabbricati classificabili nel gruppo 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 sulla base delle scritture di bilancio (*stato patrimoniale e registro beni ammortizzabili – immobili*) alla data di inizio di ciascun anno solare applicando ai costi di acquisizione o incrementativi gli appositi coefficienti ministeriali. I costi di acquisizione degli immobili contribuiscono da subito a formare la base imponibile mentre i costi incrementativi rilevano dal 1° gennaio dell'anno successivo. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura "DOCFA" di 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; in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili (*con gli stessi criteri indicati nel precedente periodo*) del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo;

d) 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 eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

2) Il Consiglio Comunale, con specifico provvedimento, potrà determinare (periodicamente e per zone omogenee) i valori delle aree fabbricabili site nel territorio del comune. I valori stabiliti avranno validità anche per l'anno successivo qualora non si deliberi diversamente entro i termini di legge. Non si farà luogo ad accertamento in merito al valore dell'area fabbricabile nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti con i suddetti provvedimenti.

e) Terreni agricoli,

(a) Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, al 1° gennaio dell'anno di imposizione ed eventualmente rivalutato a seguito di disposizioni di Legge, il moltiplicatore stabilito dalla norma di Legge. Per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli, con una quantità di lavoro del nucleo familiare corrispondente almeno al 60% del reddito complessivo imponibile

IRPEF determinato per l'anno precedente, la base imponibile è determinata secondo il seguente schema:

Valore del terreno (*)	Base imponibile	Coefficiente di calcolo
Fino a €25.822,84	Nulla	Nulla
Fino a €61.947,83	(valore – 25.822,84)	x 0,30
Fino a €103.291,38	10.845,59 + (valore – 61.947,83)	x 0,50
Fino a €129.114,22	31.503,87 + (valore – 103.291,38)	x 0,75
Oltre	50.871,00 + (valore – 129.114,22)	x 1,00
(*) Si considera il valore complessivo dei terreni condotti dal medesimo soggetto anche se ubicati nel territorio di più comuni		

La detrazione di €25.822,84 e le riduzioni della base imponibile si applicano in proporzione al valore del terreno, alla quota e alla durata del possesso nel corso dell'anno.

3. La **quota di possesso** indica la percentuale di proprietà o di altro diritto reale sugli immobili oggetto d'imposta.
4. Il **periodo di possesso** va considerato per mesi interi. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni va computato per intero, considerando che il giorno del trasferimento del diritto sull'immobile va computato nei giorni di possesso del dante causa e che qualora i giorni di possesso risultino essere comunque gli stessi sia per il dante causa che per l'avente causa quel mese va computato nel periodo di possesso del dante causa. Gli stessi criteri si applicano qualora, pur rimanendo invariato il soggetto passivo, si verificano variazioni alle caratteristiche degli immobili oppure quando gli immobili stessi abbiano perso o acquisito diritti all'esenzione o all'esclusione dall'imposta.

Articolo 6	DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE
-------------------	--------------------------------------

1. Annualmente la Giunta Comunale, nei termini previsti per l'approvazione del bilancio di previsione annuale stabilisce l'aliquota, in misura compresa tra il minimo ed il massimo previsti dalla normativa vigente, ed eventuali aliquote superiori e/o inferiori rispetto a quella ordinaria da applicare al valore imponibile degli immobili.
2. Qualora la deliberazione non venga adottata entro i termini di cui al comma 1, si applica l'aliquota minima, fermo restando che è obbligatoria l'applicazione dell'aliquota massima nel caso il comune abbia dichiarato lo stato di dissesto finanziario.

Articolo 7	DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA
-------------------	------------------------------------

1. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile, calcolata secondo i criteri indicati nel precedente articolo 5, la quota o le aliquote previste dal precedente articolo 6 in relazione alle condizioni indicate.

1. Con la stessa deliberazione con la quale annualmente vengono determinate le aliquote ICI, viene anche stabilita la misura entro i limiti di Legge della detrazione da applicare all'imposta dovuta per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale.
2. Per abitazione principale si intende:
 - a) l'unità immobiliare nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento, e i suoi familiari vi dimorano abitualmente;
 - b) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, adibita ad abitazione a condizione che non risulti locata;
 - c) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, aventi la residenza anagrafica nel comune;
 - d) gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti o Aziende per l'edilizia economica residenziale (ad esempio ATER);
3. Con il medesimo provvedimento di cui al comma 1, possono essere considerate abitazione principale, ai fini della detrazione, le seguenti unità immobiliari :
 - a) le pertinenze dell'abitazione principale, anche se distintamente iscritte in catasto, limitatamente ai locali strettamente funzionali alla stessa abitazione (ad esempio garage, cantine, soffitte, ripostigli, ecc.).
 - b) le unità immobiliari, in precedenza adibite ad abitazione principale, 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 le stesse non risultino locate.
 - c) le unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale, fino al 1° grado di parentela, adibite a loro abitazione principale, dimostrabile in base alle risultanze dei registri anagrafici.
 - d) In caso di più contitolari che dimorano nella stessa abitazione principale (come individuata nei precedenti commi 2 e 3), la detrazione di cui al presente articolo va suddivisa tra loro in parti uguali indipendentemente dalle rispettive quote di possesso. Qualora l'abitazione principale sia occupata da uno solo dei contitolari la detrazione spetta interamente allo stesso.
4. La detrazione si applica in occasione dei singoli versamenti dell'imposta e secondo le stesse percentuali riferite ai versamenti medesimi secondo le misure di cui al successivo articolo 9, comma 2.
5. Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati:
 - a) l'imposta è ridotta del 50 per cento se i fabbricati sono dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non sono utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario su domanda, redatta in carta semplice, da parte del contribuente. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà .

- b) la riduzione dell'imposta si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva, in osservanza alle disposizioni vigenti in materia, attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità. Per il riconoscimento di tale riduzione va presentata la relativa comunicazione di cui al successivo articolo 11.
- c) sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente inidonei all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo dell'integrità fisica o alla salute delle persone. L'inagibilità o inabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. L'inagibilità o inabilità dei fabbricati può essere dichiarata se risultano soddisfatte le seguenti condizioni:
- assenza di allacciamento ai servizi di rete;
 - gravi lesioni statiche delle strutture verticali e/o orizzontali ovvero delle scale o del tetto, con pericolo potenziale di crollo dell'edificio o di parte di esso;
 - gravi carenze igienico sanitarie.

Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, manutenzione, recupero, restauro, ristrutturazione, ammodernamento o al miglioramento degli edifici.

Articolo 9	VERSAMENTI
-------------------	-------------------

1. L'imposta è dovuta per anni solari a ciascuno dei quali corrisponde un'autonoma imposizione tributaria.
2. **Termini per i versamenti**
 - a) i contribuenti devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al comune, per ogni anno, in due rate secondo le normative vigenti.
 - b) i predetti soggetti possono, tuttavia, versare l'imposta dovuta per l'intero anno in un'unica soluzione, entro il termine di scadenza della prima rata.
3. In caso di successione legale o testamentaria, il versamento della rata scaduta può essere effettuato entro il sesto mese successivo al decesso. Il contribuente che usufruisce di detto differimento dei termini deve indicarlo nella comunicazione.
4. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo di durata del procedimento (*cioè dalla data di inizio del procedimento fino a quella dell'eventuale decreto di assegnazione dell'immobile, o di chiusura del fallimento nel caso di mancata assegnazione*) ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento dell'imposta deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data in cui il prezzo è stato incassato (*vale a dire entro tre mesi dalla data del decreto di assegnazione dell'immobile oppure dalla data di chiusura del fallimento quando la procedura si chiuda senza la vendita dell'immobile*).
5. Il versamento dell'intera imposta dovuta da più contitolari di immobili, e solo per essi, può essere effettuato anche per conto di tutti gli altri da un solo contitolare.

6. Modalità di versamento

- a) L'imposta deve essere corrisposta mediante versamento, al soggetto scelto con le modalità previste dal successivo articolo 10;
- b) quando l'imposta complessivamente dovuta dal contribuente per ciascun periodo d'imposta risulta non superiore a €10,00.= i versamenti non devono essere eseguiti.

Articolo 10	RISCOSSIONE ORDINARIA
--------------------	------------------------------

1. La scelta del soggetto tenuto alla riscossione dell'imposta avviene, tramite deliberazione del Consiglio Comunale, fra uno dei seguenti soggetti e, nel rispetto delle procedure indicate alla lettera b) del comma 5 dell'art. 52 del D. Lgs. 15.12.1997, N. 446, e senza comportare oneri aggiuntivi per il contribuente:

- a) direttamente tramite la Tesoreria comunale;
- b) azienda speciale (mediante convenzione) di cui all'articolo 113 del D. Lgs. 267/2000;
- c) concessionario di cui al D. Lgs. N. 112 del 03.04.1999
- d) società per azioni o a responsabilità limitata a prevalente capitale pubblico locale previste dall'art. 113 del D. Lgs. 267/2000, i cui soci privati siano prescelti tra i soggetti iscritti all'albo di cui all'articolo 53 del D. Lgs. 15.12.1997, N. 446 nel rispetto delle procedure vigenti in materia di affidamento della gestione dei servizi pubblici locali;
- e) società miste per la gestione presso altri comuni nel rispetto delle procedure vigenti in materia di affidamento della gestione dei servizi pubblici locali;
- f) soggetti iscritti nell'albo dei concessionari per l'accertamento e la riscossione delle entrate degli enti locali di cui all'articolo 53 del D. Lgs. 15.12.1997, N. 446.

Articolo 11	COMUNICAZIONE
--------------------	----------------------

1. I contribuenti devono comunicare, entro il termine ultimo di presentazione dei redditi dell'anno in cui si è verificato l'evento, l'acquisizione, la variazione o l'estinzione di uno dei diritti reali di godimento di cui all'articolo 2, individuando gli immobili interessati. Tale comunicazione deve essere effettuata sia dalla parte venditrice sia dalla parte acquirente. Nel caso di più soggetti passivi, la comunicazione può essere congiunta e presentata anche da uno solo dei soggetti.
2. La comunicazione deve essere redatta su modelli approvati dall'ufficio tributi con atto del Funzionario Responsabile e ispirata a criteri di semplicità e di chiarezza e presentata direttamente all'Ufficio tributi o tramite servizio postale con lettera raccomandata.

3. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa la comunicazione deve essere presentata entro il termine del versamento come previsto dal comma 4 dell'articolo 9.

Articolo 12	RAVVEDIMENTO OPEROSO
--------------------	-----------------------------

1. 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, così come già previsto dal regolamento generale dell'entrata.

Articolo 13	LIQUIDAZIONE
--------------------	---------------------

1. Sono eliminate tutte le operazioni di liquidazione diverse da quelle che rientrano nell'attività di accertamento di cui all'articolo 14.

Articolo 14	ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA
--------------------	----------------------------------

1. Il comune emette motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi, che va notificato al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione. Per gli anni di imposta precedenti all'entrata in vigore del presente regolamento i termini di prescrizione sono disciplinati al successivo articolo 22, comma 3.
2. Il comune provvede all'accertamento d'ufficio delle omesse comunicazioni entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello a cui le omesse comunicazioni si riferiscono.
3. L'attività di accertamento dell'ICI può essere effettuata dall'Ente, in base a deliberazione del Consiglio Comunale, anche in forme associate previste negli articoli 112 e 113 del D. Lgs. 267/2000, oppure affidata a terzi mediante delibera nel rispetto dei criteri stabiliti dall'articolo 52 comma 5 lettere b) e c) del D. Lgs. 15.12.1997, N. 446.
4. Per i fabbricati di cui all'art.5 comma 2 lett. b) entro il 31dicembre dell'anno successivo a quello in cui è avvenuta la comunicazione, il comune, sulla base della rendita definitiva attribuita:
 - a) provvede alla liquidazione della maggior imposta dovuta, senza applicazioni di sanzioni ed interessi, fino all'anno in cui viene notificata la rendita definitiva da parte dell'Ufficio del Territorio;
 - b) provvede al rimborso delle somme versate in eccedenza ai sensi dell'art. 17 comma 3;
5. La Giunta Comunale anche per gli anni precedenti all'entrata in vigore del presente regolamento può stabilire criteri selettivi per le attività di accertamento. In particolare, al fine di evitare al massimo l'insorgere di contenzioso e di azioni di accertamento, può determinare, per zone omogenee e secondo le destinazioni urbanistiche, i valori di riferimento delle aree edificabili.

6. Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto di accertamento con adesione del contribuente, sulla base del D. Lgs. n° 218 del 19.6.1997 e sulle norme specifiche previste nel regolamento sulle Entrate.

Articolo 15	IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
--------------------	------------------------------------

1. Il Sindaco nomina, con proprio provvedimento, il funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta.
2. Il predetto funzionario sottoscrive tutti i provvedimenti, le richieste, gli avvisi, gli atti connessi al contenzioso, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.

Articolo 16	RISCOSSIONE COATTIVA
--------------------	-----------------------------

1. Le somme liquidate dal comune per l'imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate nell'articolo 9 del presente regolamento, entro il termine di 90 giorni dalla notifica dell'avviso di accertamento sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente in base ad una delle le seguenti modalità:
 - a) mediante ruolo, secondo le disposizioni di cui al D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602 e successive modificazioni ed integrazioni, qualora il Comune si avvalga tramite apposita convenzione del concessionario del servizio di riscossione di cui al D. Lgs. N. 112 del 03.04.1999.
 - b) mediante ingiunzione, secondo le disposizioni di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910, n. 639, e successive modificazioni ed integrazioni dal soggetto scelto con le modalità previste dall'art. 10.
2. Nel caso di riscossione coattiva tramite ruolo, questo deve essere formato e reso esecutivo non oltre il 31 dicembre del secondo anno successivo a quello in cui l'avviso di accertamento è stato notificato al contribuente ovvero, in caso di sospensione della riscossione, non oltre il 31 dicembre dell'anno successivo a quello di scadenza del periodo di sospensione.
3. Nel caso di riscossione coattiva tramite ingiunzione, il relativo provvedimento deve essere notificato al contribuente entro cinque anni dalla data di notifica dell'avviso di accertamento ovvero, in caso di sospensione della riscossione, entro cinque anni dalla data di scadenza del periodo di sospensione.

Articolo 17	RIMBORSI
--------------------	-----------------

1. Disciplina generale:

Il contribuente può presentare al comune al quale è stata versata l'imposta domanda di 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. Per gli anni di imposta precedenti all'entrata in vigore del presente regolamento i termini di prescrizione sono disciplinati al successivo articolo 22 , comma 3 ;

2. Interessi sui rimborsi:

Sulle somme dovute al contribuente, qualora spettanti, si applicano gli interessi nella misura indicata nell'art. 18 comma 5.

3. Per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione di nuovo strumento urbanistico comunale, il contribuente anche in considerazione dell'opportunità edificatoria offerta e non utilizzata, non potrà richiedere il rimborso dell'imposta pagata negli anni precedenti;

4. Compensazione:

E' consentita la compensazione degli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili anche se relativa a periodi di imposta diversi, a seguito di liquidazioni, accertamenti.

Articolo 18

SANZIONI ED INTERESSI

1. Per l'omessa comunicazione di cui all'articolo 11 si applica la sanzione amministrativa per ciascuna unità immobiliare di €103.00. La sanzione è ridotta al 50% se la comunicazione viene presentata entro 30 giorni dal termine di scadenza. Se comunque la comunicazione, pur presentata, è manchevole di elementi essenziali, si considera omessa.

2. Per l'omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta si applica la sanzione amministrativa del 30%. Per il tardivo versamento dell'imposta, effettuato entro 5 giorni, si applica la sanzione amministrativa del 5%.

3. Il contribuente può porre rimedio ad eventuali infrazioni, violazioni od omissioni ricorrendo all'istituto del ravvedimento operoso di cui all'art. 12.

4. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori, calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno, decorrente dal giorno successivo a quello di scadenza del versamento fino al giorno di pagamento compreso.

5. Il Responsabile del servizio stabilisce la non applicazione delle sanzioni al verificarsi di cause di non punibilità, così come previste dall'art.6 del D. Lgs. n. 472 del 18/12/1997 e successive modificazioni ed integrazioni, che saranno indicate dalla Giunta Comunale.

Articolo 19

CONTENZIOSO

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, la cartella di pagamento, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso o il tacito rifiuto sull'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel Decreto legislativo 31.12.1992, n. 546 "Nuovo processo tributario" e successive modificazioni ed integrazioni.

2. Il ricorso deve essere proposto al comune, a pena di inammissibilità, entro sessanta giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato. La notificazione della cartella di pagamento vale anche come notificazione del ruolo.
3. Il ricorso avverso il rifiuto tacito sull'istanza di rimborso può essere proposto dopo il novantesimo giorno dalla domanda di restituzione e fino a cinque anni dalla data del versamento.
4. Nei trenta giorni successivi alla notifica del ricorso al comune, il contribuente deve costituirsi in giudizio depositando copia del ricorso presso la segreteria della Commissione Tributaria Provinciale competente per territorio, ai sensi dell'art. 22 del D. Lgs. 31.12.1992, N. 546.

Articolo 20	INTERPELLO
--------------------	-------------------

1. In attesa di apposito regolamento in materia, il Comune si avvale dell'istituto disciplinato dall'art. 11 della Legge 212 del 2000 e del D.M. n. 209 del 26.04.2001.

Articolo 20-bis	ACCERTAMENTO CON ADESIONE
------------------------	----------------------------------

Il Comune con apposita deliberazione consiliare n. 6 del 01/02/1999 ha approvato il regolamento per l'applicazione dell'accertamento con adesione ai tributi comunali.

Articolo 21	RINVIO
--------------------	---------------

1. Per quanto non specificatamente ed espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia alle norme legislative relative all'imposta comunale sugli immobili, e al Regolamento Comunale sulle Entrate in quanto compatibili.
2. Tutte le successive norme integrative e modificative della legislazione vigente in materia costituiscono automatica modifica del presente regolamento.

Articolo 22	DISPOSIZIONI TRANSITORIE
--------------------	---------------------------------

1. Per gli anni d'imposta in corso alla data di adozione del presente regolamento, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri a condizione che non venga presentata istanza di rimborso da parte del contitolare che ha versato e purchè l'imposta, relativa all'immobile in questione, sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

2. Per gli anni d'imposta antecedenti all'entrata in vigore del presente regolamento non si fa luogo all'applicazione di sanzioni per gli errori formali contenuti nelle dichiarazioni e nelle denunce che non abbiano dato luogo ad evasione d'imposta.
3. Per gli anni di imposta precedenti all'entrata in vigore del presente regolamento, i termini di prescrizione relativi all'attività di liquidazione, accertamento e rimborso sono disciplinati dagli articoli 11 e 13 del D. Lgs. 30.12.1992, N. 504 e loro successive modificazioni ed integrazioni e da eventuali altre disposizioni normative in materia.
4. Per le violazioni commesse prima dell'entrata in vigore del presente regolamento nonché per le violazioni connesse alle omesse, infedeli o tardive dichiarazioni ICI per l'anno d'imposta 1998, restano confermate le sanzioni previste dall'art. 14 del D. Lgs. 30.12.1992, N. 504, così come modificato dall'art. 14 del D. Lgs. 18.12.1997, N. 473.
5. Per il primo anno di entrata in vigore del presente regolamento, l'obbligo della comunicazione di cui al precedente art. 11 si considera regolarmente adempiuto se assolto entro i termini previsti dall'art. 10, comma 4, del D. Lgs. 30.12.1992, N. 504, anche utilizzando la dichiarazione conforme ai modelli ministeriali. La presentazione della predetta dichiarazione sostituisce a tutti gli effetti la comunicazione.

Articolo 23	ENTRATA IN VIGORE
--------------------	--------------------------

1. Il presente regolamento entrerà in vigore secondo le disposizioni di legge.
2. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche alle modifiche o integrazioni al presente regolamento.